

Gestaltungsfibel

mit Ortsgestaltungssatzung



Friedrichstadt

Stand Dezember 2024

Gestaltungsfibel

mit Ortsgestaltungssatzung

Auftraggeberin:

Stadt Friedrichstadt

Der Bürgermeister

via Amt Nordsee-Treene

Schulweg 19, 25866 Mildstedt

BIG Städtebau GmbH

- ein Unternehmen der BIG-BAU -

Treuhänderischer Sanierungsträger der Stadt Friedrichstadt

Eckernförder Straße 212, 24119 Kronshagen

unterstützt und beraten durch:

Landesamt für Denkmalpflege

Wall 47/51, 24103 Kiel

und

Kreis Nordfriesland

Fachdienst Bauen

Untere Denkmalschutzbehörde

Marktstr. 6, 25813 Husum

Auftragnehmerin:

Cappel + Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung GmbH

Palmaille 96, 22767 Hamburg



cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh



INHALT

01 EINLEITUNG 6

- | | | |
|-----|--|----|
| 1.1 | Was ist das Ziel und worin besteht der Mehrwert einer Gestaltungsfibel? | 8 |
| 1.2 | Wie ist die Gestaltungsfibel aufgebaut? Wie ist die Ortsgestaltungssatzung anzuwenden? Wer sind Ihre Ansprechpersonen? | 10 |

02 HISTORISCHE ENTWICKLUNG UND STÄDTEBAULICHE PRÄGUNG 12

- | | | |
|-----|--|----|
| 2.1 | Die historische Entwicklung Friedrichstadts | 14 |
| 2.2 | Die Besonderheit des Stadtgrundrisses | 17 |
| 2.3 | Der hohe Denkmalwert der Friedrichstädter Altstadt | 19 |
| 2.4 | Die prägenden Gestaltungsmerkmale der Altstadt | 21 |

03 GRUNDSATZ UND ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN 26

- | | | |
|----|----------------------------|----|
| §1 | Räumlicher Geltungsbereich | 30 |
| §2 | Sachlicher Geltungsbereich | 30 |
| §3 | Allgemeine Anforderungen | 30 |

04 GESTALTUNGSVORGABEN FÜR GEBÄUDE UND AUßENBEREICHE 34

- | | | |
|-----------|--|----|
| §4 - §7 | Gebäudetypen | 36 |
| §8 - §9 | Gebäudegefüge, Gebäudeabfolge, Baufluchten und Brandgassen | 40 |
| §10 - §11 | Fassaden | 42 |
| §12 - §13 | Fenster, Türen und Schaufenster | 50 |
| §14 - §15 | Material und Farbe | 56 |
| §16 - §18 | Dächer | 60 |
| §19 - §21 | Zusätzliche Bauteile, Nebenanlagen und Einfriedungen | 66 |
| §22 - §23 | Werbeanlagen und Außengastronomie | 70 |

05 VERFAHRENVORSCHRIFTEN 76

06 WEITERFÜHRENDE INFORMATIONEN 80

01

Einleitung

ZIEL UND MEHRWERT

Was ist das Ziel und worin besteht der Mehrwert einer Gestaltungsfibel?

Bereits seit den 1980er-Jahren bestehen für den sensiblen Altstadtkern Friedrichstadts verbindliche Vorgaben in Form einer Ortsgestaltungssatzung. Diese soll das historische Stadtbild schützen und die prägenden städtebaulichen sowie architektonischen Gestaltungsmerkmale, die den besonderen Charakter der Stadt ausmachen, bewahren. Am 19.12.2019 hat die Stadt Friedrichstadt die Satzung zur Erhaltung und Gestaltung des Stadtbildes der Stadt Friedrichstadt (Ortsgestaltungssatzung) beschlossen. Zudem hat das Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein am 22.12.2017 den historischen Stadtkern der Stadt Friedrichstadt als Denkmalbereich (Schutzzone) ausgewiesen. **Die Abgrenzung des Denkmalbereichs ist nahezu identisch mit dem Geltungsbereich der Ortsgestaltungssatzung.**

Ziel der Gestaltungsfibel ist es, beide Verordnungen in Einklang miteinander zu bringen und das Verfahren für Eigentümer:innen bei Neu-, An- und Umbauten, Gebäudesanierungen sowie der Erneuerung von Bauteilen – wie etwa Fenster- oder Türerneuerungen – zu vereinfachen. Die Abstimmung zwischen den Gebäudeeigentümer:innen und den Denkmalschutzbehörden,

der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Nordfriesland sowie dem Landesamt für Denkmalpflege, soll verbessert werden. Dabei sollen die detaillierten Abstimmungsprozesse optimiert und die bislang aufgrund des Prüfumfangs langfristigen Genehmigungszeiten durch klare Vorgaben der Gestaltungsfibel reduziert werden. Die Gestaltungsfibel inkl. Ortsgestaltungssatzung soll beispielsweise sicherstellen, dass die Gebäudefluchten in den Straßen auch bei baulichen Veränderungen erhalten bleiben. Sie regelt, welche Fassadengestaltungen und Fensterformate zulässig sind, wie Werbung künftig gestaltet wird und vieles mehr. Obwohl dies im Einzelfall Einschränkungen für Gebäudeeigentümer:innen und Gastronomen bedeuten kann, zeigt die Vergangenheit, dass solche Vorgaben wichtig sind, um Friedrichstadts besonderen Charakter auch künftig bewahren zu können. Ein qualitätvolles Stadtbild ist nicht nur für die Bewohnerschaft von besonderer Bedeutung und trägt wesentlich zur Identitätsbildung und dessen Erhalt bei. Es ist auch ein entscheidender Faktor für die Sicherung der Altstadt als Dienstleistungs-, Einzelhandels- und Gastronomiestandort. Dabei ist es stets wichtig, sich bewusst zu machen, dass jede einzelne bauliche Maßnahme das städtebauliche Erscheinungsbild einer historischen Altstadt beeinflusst.

AUFBAU UND ANWENDUNG

Wann ist die Gestaltungsfibel aufgebaut?

Die Gestaltungsfibel enthält Informationen zur historischen Entwicklung, städtebaulichen Prägung, dem hohen Denkmalwert und der Stadtbildanalyse, die das Fundament für die Festsetzungen zur Sicherung und qualitätvollen Weiterentwicklung eines harmonischen Stadtbildes bilden. Einleitende Informationen hierzu finden sich in Kapitel 2, ergänzende Informationen in Kapitel 6. In den Kapiteln 3–5 finden sich die gestalterischen Vorgaben inklusive Festsetzungen (linke Seite) und entsprechenden grafischen sowie textlichen Erläuterungen (rechte Seite).

Wann gilt die Gestaltungssatzung?

Die Ortsgestaltungssatzung regelt die äußere Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen im festgesetzten Geltungsbereich (siehe Plan im Anhang: xxx). Sie gilt für Neubauten, An-, Um- und Erweiterungsbauten sowie für Reparaturen, Instandsetzungen und Erneuerungen einzelner Bauteile, wie z. B. Einfriedungen, Fenster,

Farbanstriche, Markisen oder Werbeanlagen – auch bei Vorhaben, die keinen Bauantrag erfordern. Bestehende, rechtmäßig errichtete Bauten unterliegen dem Bestandschutz.

Wer wendet die Gestaltungssatzung an?

Bauherr:in und Architekt:in sind für die Einhaltung der Ortsgestaltungssatzung und des öffentlichen Bau-rechts verantwortlich. Die Bauaufsicht des Kreises Nordfriesland wirkt auf die Umsetzung der Vorgaben hin und prüft die Gestaltungssatzung bei Baudenkmalern und deren Umgebung.

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, Wärme-

dämmung und Fundament. Eine ganze Reihe von Baumaßnahmen sind gemäß § 61 LBO jedoch auch von der Genehmigungspflicht befreit. Wenn diese aber in der Umgebung von Baudenkmalen liegen oder selbst ein Baudenkmal darstellen, benötigen sie eine denkmalrechtliche Genehmigung durch den Kreis Nordfriesland. 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?

Wie oben bereits beschrieben, bedarf es bei jeder Veränderung an einem Baudenkmal oder an einem Gebäude in der Umgebung eines Baudenkmal eine Genehmigung durch den Kreis Nordfriesland. Dies gilt auch für kleinere Eingriffe wie die Erneuerung von Fenstern oder das Streichen der Fassade. Neben den in der Ortsgestaltungssatzung aufgestellten Anforderungen unterliegen Baudenkmäler den Vorschriften des Gesetzes zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz) 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 § 24 (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 Ortsgestaltungssatzung stellt eine Ordnungswidrigkeit (s. §25 Ordnungswidrigkeit) dar. Bei Verstößen gegen die Gestaltungssatzung kann der Kreis Nordfriesland als zuständige Behörde den Rückbau der Maßnahme über eine Ordnungsverfügung anordnen. Zusätzlich kann eine vorsätzliche oder fahrlässige Zu-

widerhandlung mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 € geahndet werden.

Was sollte man tun, wenn man neu bauen oder bauliche Veränderungen vornehmen möchte? Und wer sind Ihre Ansprechpersonen?

Die Maßnahmen sollten vorab mit einer/m Architekt:in, Handwerker:in oder dem Fachdienst Bauen beim Kreis Nordfriesland besprochen und abgestimmt werden. Eine Baugenehmigung bzw. die Prüfung, ob eine Maßnahme baugenehmigungsfrei oder -pflichtig ist, können Sie ebenfalls beim Kreis Nordfriesland beantragen. Bei Maßnahmen an einem Kulturdenkmal oder im Umgebungsschutzbereich von Kulturdenkmälern ist eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Nordfriesland, die als zentrale Ansprechpartnerin für denkmalschutzrechtliche Belange innerhalb der Stadt Friedrichstadt tätig ist, erforderlich.

Kontakt Daten der Ansprechpersonen:

Kreis Nordfriesland
Marktstraße 6
25813 Husum

Fachdienst Bauen

Telefon: 04841 67-162
Telefon: 04841 67-623

Denkmalschutz

Fachbereich Kreisentwicklung, Bauen, Umwelt und Kultur
Telefon: 04841 67-783
denkmalschutz@nordfriesland.de

02

Zur Stadtge- schichte und Stadtbildanalyse

HISTORISCHE ENTWICKLUNG

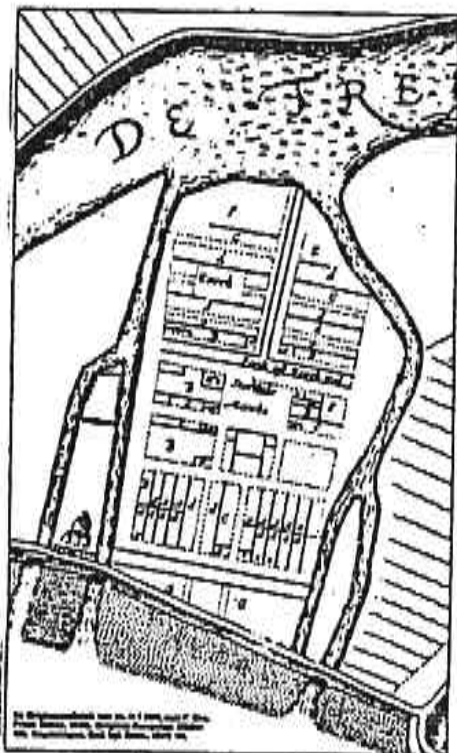


Abbildung 1: Stadtplan 1621

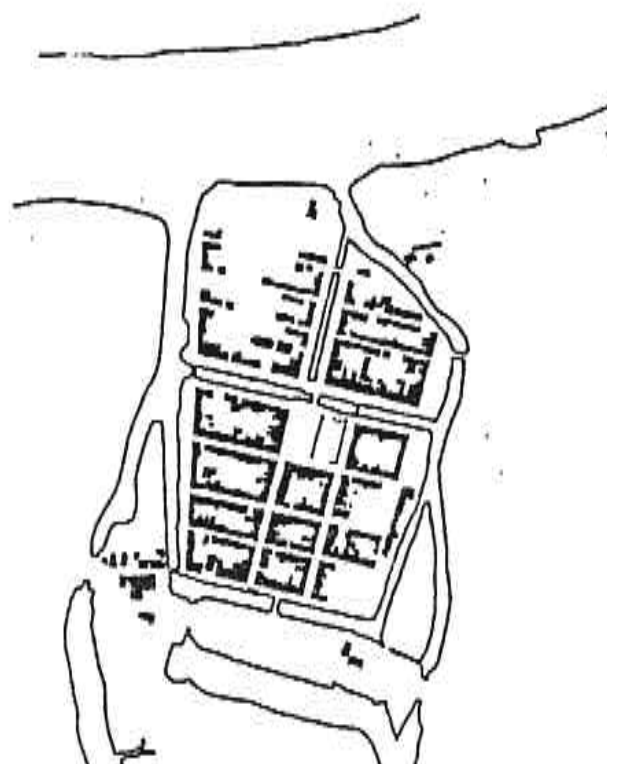


Abbildung 2: Stadtplan ca. 1700

Die Stadtgründung

Im Jahr 1570 begann die Geschichte von Friedrichstadt mit der Abdämmung der Treene und der Anlage von Schleusen- und Kanalsystemen. Herzog Friedrich III. von Schleswig-Holstein-Gottorf bot niederländischen Glaubensflüchtlingen diese künstliche Insel zwischen Eider und Treene als Siedlungsplatz an. Neben Religionsfreiheit wurde den niederländischen Kaufleuten, Zoll- und Steuerfreiheit gewährt sowie zugesichert, eine Stadt nach niederländischem Vorbild errichten zu können, dessen Amtssprache holländisch war. Das erste Haus entstand am 21. September 1621. Die Stadt wurde nach einem rechtwinkligen Planschema des Holländers Reimer Reimers erbaut, mit künstlich angelegten Wasserstraßen, giebelständigen Häusern und einem Hafen. Zentrales Element bildete der Marktplatz in der Größe eines Baublocks, der die Stadt in eine Vorder- und Hinterstadt teilte. Innerhalb von fünf Jahren nach der Grundsteinlegung im Jahr 1621 war die Vorderstadt größtenteils bebaut, mit einer Siedlungsentwicklung von Süden nach Norden.

Stagnation und veränderte Bautraditionen ab Mitte des 17. Jahrhunderts

Ab Mitte des 17. Jahrhunderts stagnierte die bauliche Entwicklung von Friedrichstadt, besonders im nordwestlichen Teil der Hinterstadt, der als Weideland genutzt wurde. Dies war auf geringe wirtschaftliche Entwicklung und fortwährende kriegerische Konflikte in Europa zurückzuführen. Ab 1700 entstanden vermehrt bescheidenere Bauten, die vorwiegend traufständig ausgerichtet und mit Zwerchgiebeln ausgeführt wurden. Neu entstandene weiß verputzte Fassaden sowie vermehrt auch weiß gekalkte ursprünglich holländische Rotsteinbauten prägten nun das Stadtbild. Die geänderten Bautraditionen lassen sich auf die Rückkehr einiger wohlhabender Unternehmerfamilien in ihre Heimat sowie das Anwerben auswärtiger Bevölkerungsgruppen so z.B. süd- und mitteldeutscher Handwerker zurückführen.

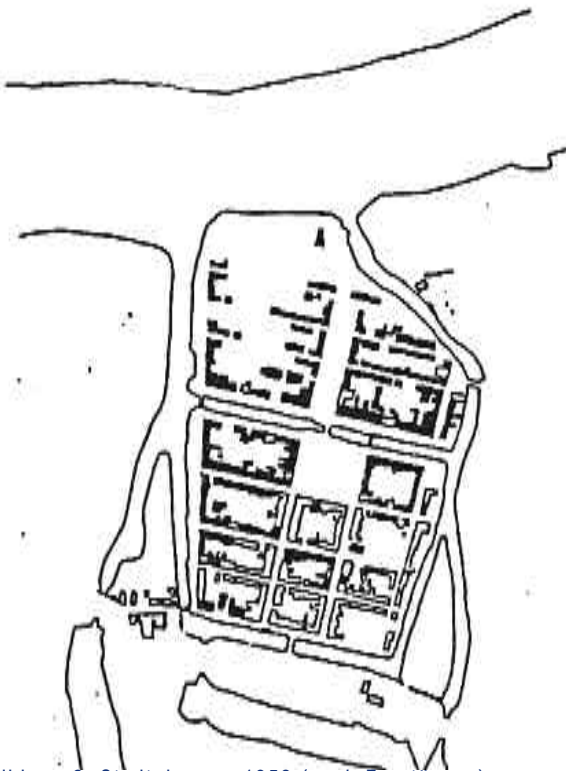


Abbildung 3: Stadtplan ca. 1853 (nach Zerstörung)



Abbildung 4: Stadtplan 1987 (Quelle aller Abbildungen: Stadtbauatelier (1989))

Das 19. Jahrhundert: Bombardement und Wiederaufbau

1850 war Friedrichstadt zentraler Schauplatz in der kriegerischen Auseinandersetzung zwischen Schleswig-Holstein und Dänemark um die Unabhängigkeit Schleswig-Holsteins. Im Rahmen der Schleswig-Holsteinischen Erhebung kam es zwischen 1848 und 1851 zu militärischen Auseinandersetzungen, bei denen dänische Truppen die strategisch günstig gelegene Stadt besetzten. Im Herbst 1850 versuchten schleswig-holsteinische Truppen mit einem letzten Großangriff erfolglos, Friedrichstadt zu befreien, wobei das Bombardement große Zerstörung anrichtete. Etwa 80 Personen starben, ca. 140 Gebäude brannten nieder und über 280 Häuser wurden mehr oder minder stark beschädigt. Mehr als die Hälfte des Gebäudebestandes der Vorderstadt wurden zerstört. Das Bombardement war für die Stadt eine wirtschaftliche Katastrophe. Obwohl die Gebäude auf der ursprünglichen Parzellenstruktur wieder errichtet wurden, waren sie bescheidener als zuvor, womit auch Zeugen der niederländischen Kultur verloren gingen.

1864 fiel Friedrichstadt infolge des Deutsch-Dänischen Krieges an Preußen und wurde ab 1871 Teil des Deutschen Reiches. Durch die Anbindung an das Eisenbahnnetz und den Bau der Eiderbrücke erlebte die Stadt im Übergang vom 19. ins 20. Jahrhundert einen wirtschaftlichen Aufschwung.

Stadtexpansion und Sanierungstätigkeiten im 20. Jahrhundert

Vor dem Ersten Weltkrieg wurden sukzessive auch die verbliebenen Flächen der Hinterstadt vorwiegend mit Gewerbe- und Arbeiterhäusern bebaut. Die Stadterweiterung außerhalb der Altstadt setzte nach dem Zweiten Weltkrieg ein, nachdem die Einwohnerzahl aufgrund des Zustroms von Flüchtlingen aus den ehemaligen deutschen Ostgebieten massiv zunahm. Ab 1950 entstand östlich der Altstadt ein neues Wohngebiet, während in den 1980er Jahren das Gebiet „Seebüll“ zwischen Westersielzug und Bahnhof entwickelt wurde. Veränderungen im Stadtgefüge ergaben sich in den 1950er Jahren durch

die Verlegung des Hafenauslaufs und die Entwicklung eines neuen Hafens sowie die Umleitung der Bundesstraße auf den alten Hafendeich. Die Sanierung der Altstadt begann 1973 mit der Erarbeitung Vorbereitender Untersuchungen (VU) für das Sanierungsgebiet „Historische Innenstadt“. Durch Städtebauförderungsmittel konnten u.a. eine Vielzahl öffentlicher und kommunaler Gebäude saniert (z.B. Rathaus, ehemalige Synagoge), Straßenräume und die Prinzenstraße als Fußgängerzone umgestaltet werden. Im Jahr 2018 wurde das Gebiet erneut in das Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ aufgenommen, um die erheblichen Sanierungsbedarfe sowohl an Gebäuden als auch im öffentlichen Raum mit Hilfe der Städtebauförderung sanieren zu können.

Möchten Sie mehr über die Friedrichstädter Stadtgeschichte erfahren?

Das Stadtarchiv Friedrichstadt bildet einen stadthistorischen Informationsspeicher, dessen Bestände die über 400-jährige Stadtgeschichte umfassend dokumentieren und die Besucherinnen und Besuchern gerne zur Verfügung gestellt werden.

Kontakt

Das Stadtarchiv Friedrichstadt

Westerlilienstraße 7

25840 Friedrichstadt

Christiane Thomsen: museum@friedrichstadt.de

Sabine Lertz-Mahs: lertz-maahs@friedrichstadt.de

Öffnungszeiten

Montag und Donnerstag: 09:30 Uhr bis 12:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Besonderheit des Stadtgrundrisses

Der einst planmäßig und nach den Bedürfnissen niederländischer Siedler angelegte Stadtgrundriss aus dem 17. Jahrhundert hat bis heute im Wesentlichen Bestand. Prägend ist die rechtwinklige Rasterstruktur aus Straßen und Grachten, die die Baublöcke unterschiedlicher Größe formen und die lediglich im Westteil trapezförmig Richtung Westersielzug zuläuft. Lediglich im Nordwesten der Hinterstadt ist der bestehende Stadtgrundriss mit der Zeit ergänzt worden (s. Abbildung 5 und 6).

Die Gesamtanlage ist vertikal durch die Prinzenstraße und das Stadtfeld sowie horizontal durch den Mittelburggraben in vier Teilbereiche unterteilt. So entsteht auch die Unterteilung in die Vorderstadt und Hinterstadt. Der zentrale Marktplatz, der durch das Freihalten eines Baublocks entstand, verbindet das „große Stadtgrundrisskreuz“ (s. Abbildung 7) aus „Straßen-T“ (Prinzenstraße / Westermarktstraße / Ostermarktstraße) und „Grünen T“ (Stadtfeld / Mittelburggraben).

Insgesamt zeichnet sich die Altstadt durch langgezogene, rechteckige Baublöcke aus, die sich lediglich am östlichen Teil der Vorderstadt aufgrund einer zusätzlichen Straße als quadratische Blöcke zeigen. Die Straßen am nördlichen, westlichen und südlichen Rand werden durch Wasserläufe begrenzt, während der östliche Rand durch eine aufgelockerte Bebauung mit Höfen, Gärten und Gebäuderückseiten gekennzeichnet ist.

Abgesehen von schmalen Durchgängen, die vielfach als ehemalige Brandgänge auch heute noch vorhanden sind, prägen geschlossene Raumkanten die Baustruktur, insbesondere in der Vorderstadt, was zu einer harmonischen Gesamtwirkung des Altstadt-kerns beiträgt. Die Gebäude wurden mit einer vorderen Bauflucht an der Grundstücksgrenze bzw. am Gehweg errichtet. Und die Straßen- und Platzräume sind durch die so entstehende geschlossene Bebauung in gerader Bauflucht charakterisiert. Lediglich im Bereich der Kirchen und Kirchhöfe springen die Baulinien zurück.

Die Altstadt behält bis heute eine kleine Parzellenstruktur (s. Abbildung 8) bei, die das historische ständische Gefüge widerspiegelt und sich in sechs verschiedenen Grundstücksgrößen zeigt. Die Parzellen sind oft schmal, aber tief und sind sowohl mit giebel- als auch traufständigen Gebäuden bebaut. Breitere Parzellen entstanden



Abbildung 5 und 6: Stadtplan ca. 1700 und heutiger Stadtgrundriss mit Markierung der Bereiche, die mit der Zeit ergänzt wurden

durch Zusammenlegung mehrerer schmaler Parzellen. Die Sakralbauten ordnen sich dem Planungsschema unter und nehmen keine besondere städtebauliche Stellung ein, was die religiöse Toleranz Friedrichstadts unterstreicht. Trotz ihrer dezentralen Verteilung im Stadtgebiet prägen die Kirchen mit ihren markanten Türmen das Stadtbild, das ansonsten durch recht gleichmäßige Gebäudehöhen gekennzeichnet ist.

In der Historie wurden die großen Blockinnenbereiche vorwiegend als Gärten genutzt, was aufgrund der geringen Bebauungsdichte eine hohe Wohnqualität bot. Heute sind diese Bereiche oft überbaut und dienen Wohn- oder Geschäftszwecken. Insbesondere im westlichen Teil der Vorderstadt ist eine hohe Verdichtung zu erkennen, während sich das Maß der Bebauung und der Versiegelung je nach Baublock unterscheidet. Trotz der dichten Bebauung gibt es auch heute noch größere Freiflächen auf den Grundstücken der Glaubensgemeinschaften und Friedhöfe.

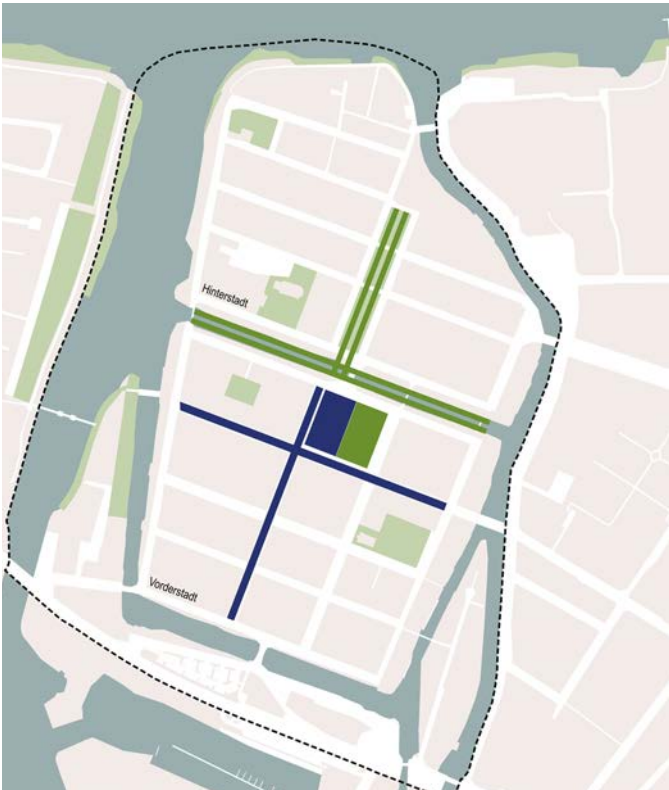


Abbildung 7: das „große Stadtgrundrisskreuz“ prägt bis heute die Friedrichstädter Altstadt



Abbildung 8: Parzellierungsplan

Hoher Denkmalwert der Altstadt

Denkmalbereich „Historischer Stadtkern Friedrichstadt“

Im Dezember 2017 hat das Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein den historischen Stadtkern von Friedrichstadt als Schutzzone ausgewiesen. Ziel ist es, den Charakter der planmäßig angelegten Stadt und deren Erscheinungsbild dauerhaft zu erhalten. Die Schutzzone umfasst die gesamte von Treene, Westersielzug und Ostersielzug eingefasste Altstadt einschließlich großer Teile des westlichen und östlichen Eilands und reicht im Süden bis zur Tönninger Straße. Neben dem Siedlungsgrundriss mit seiner Parzellenstruktur und dem Erscheinungsbild aus Straßen, Wegen, Plätzen und Grünflächen, Grachten, Bau- und Gründenkmalen, werden die Stadtsilhouette und die topografische Lage an der Treene und in der Marschlandschaft als prägend und schützenswert angesehen. Die Landesverordnung über den Denkmalbereich „Historischer Stadtkern Friedrichstadt“ mit samt Geltungsbereich findet sich im Internet unter: <https://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/bssh/document/jlr-HistStKFrDenkBVSrahmen/part/X>

Erläuterung: Was ist ein Denkmalbereich?

Ein Denkmalbereich ist eine nicht einheitliche, flächenhafte Anlage, die aus mehreren zusammengehörenden Einzelobjekten besteht. Der besondere Denkmalwert ist in der Beziehung der Einzelobjekte zueinander zu sehen. Anders als beim Baudenkmal wird in einem Denkmalbereich nicht die Substanz als solche, sondern eine Struktur geschützt. Denkmalbereiche werden vom Landesamt für Denkmalpflege im Einvernehmen mit den Städten / Gemeinden und den zuständigen Denkmalbehörden durch Verordnungen festgelegt. In der Verordnung sind der Schutzgegenstand, der Schutzzweck und die zur Erreichung des Schutzzwecks erforderlichen Genehmigungsvorbehalte geregelt. (Quelle: https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/ministerien-behoerden/LD/Service/Ratgeber/_documents/FragenAntworten.html) Gemäß § 12 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG SH 2015) sind Maßnahmen, die das Erscheinungsbild der bestehenden Strukturen partiell oder in ihrer Gesamtheit beeinträchtigen könnten, genehmigungspflichtig.

Der weitere Denkmalbestand der Altstadt: von denkmalgeschützten Einzelgebäuden bis zu Gartendenkmälern

Neben der Ausweisung als Flächendenkmal besteht für große Teile der Altstadt Schutzstatus aufgrund der Eintragungen als eigenständige bauliche Anlagen, Denkmalensemble (Sachgesamtheiten oder Mehrheiten baulicher Anlagen) oder als Gartendenkmale. Denkmalschutzstatus betreffen bei weitem nicht nur aus der Gründungsphase der Stadt stammende Elemente, da im Laufe der über 400-jährigen Stadtgeschichte die ursprünglichen Stadtstrukturen mit ihren Gebäudetypologien und prägenden Merkmalen teils durch Umbauten, Ergänzungs- und/oder Ersatzneubauten und Umnutzungen überformt wurden. Die spezifischen kulturhistorischen Rahmenbedingungen haben zur charakteristischen Besonderheit der Friedrichstädter Altstadt beigetragen.

Detailliertere Informationen zur Ausweisung der unterschiedlichen denkmalgeschützten Bauten sowie einer Übersicht als Plandarstellung finden sich unter Kapitel 7 ab Seite 80.

Erläuterung: Eintragung von Denkmalen – Wo finden sich Informationen?

Die Festlegung des Denkmalbereichs und die Eintragung von Kulturdenkmalen finden sich in der Denkmalliste des Landesamtes für Denkmalpflege des Landes Schleswig-Holstein. Die Denkmalliste ist nicht abschließend, sondern wird ständig vom Landesamt für Denkmalpflege überprüft, ergänzt und bereinigt. Sie ist im Internet veröffentlicht unter: <https://opendata.schleswig-holstein.de/dataset/d0e7334b-f432-4285-802b-afa1bbca6931/resource/f12e61e2-f1da-44f2-8a3f-c697f533a6a5/download/kreis-nord-friesland.pdf>

Prägende Gestaltungsmerkmale

Das heutige Stadtbild Friedrichstadts ist in besonderer Weise durch das Neben- und Miteinander unterschiedlicher Baustile aus der Vergangenheit geprägt. Die Gebäude sind Zeitzeugen der unterschiedlichen Bau-epochen und bilden die wechselvolle Geschichte der Stadt insbesondere die der starken Beschädigungen und Verluste zurzeit um 1850 ab. Die daraus entstehende Vielfalt macht den besonderen Reiz der Friedrichstädter Altstadt aus, ihr unverwechselbare Gesicht, und prägt sie in entscheidendem Maße.

Gebäudeabfolge und Höhenentwicklung

Das Friedrichstädter Gebäudegefüge zeichnet die geschlossene Bauweise aus, wobei die Einzelgebäude ablesbar bleiben und sich doch der Abfolge unterordnen. Die Gebäudeansicht wird durch die Kombination und Abfolge der unterschiedlichen Gebäudetypen (Trauftyp, Giebeltyp, Zwerchgiebeltyp) und ihrer Höhenentwicklung geprägt. Die Häuser haben in der Regel ein oder zwei Vollgeschosse, ein geringer Anteil am Gebäudebestand weist drei Geschosse auf. Die Trauflinie der überwiegend auftretenden Traufgebäude wird häufig durch ein bis maximal drei aufeinanderfolgende giebelständige Gebäude oder durch Zwerchgiebelgebäude unterbrochen.

Ablesbarkeit der Historie

Vielfach schmale Giebelhäuser mit mehreren Geschossen und leicht nach vorn stehenden, verzierten Fassaden kennzeichnen Gebäude aus der Gründungsphase der

Stadt, die sich insbesondere als gut erhaltene Ensembles an der Westseite des Marktes, an der Wester- und Ostermarktstraße und in der Prinzenstraße befinden. Repräsentative Standorte (bspw. Marktplatz, Mittelburgwall und Fürstenburggraben) wurden durch höhere Bauten betont. Gebäude, die während der späteren Epochen entstanden sind, zeichnen sich durch ihre Traufständigkeit (teils mit Zwerchgiebel) sowie ihre verputzten und geweißten Fassaden aus.



Abbildung 14: gemischte Gebäudetypen an der Ostseite des Marktplatzes



Abbildung 15: überwiegend Trauftypen Am Fürstenburgwall



Abbildung 16: Gebäude an der Westseite des Marktes, die überwiegend vor 1700 entstanden sind



Abbildung 17: Gebäude aus der Gründungsphase in der Westermarktstraße



Abbildung 18: auch in der Prinzenstraße finden sich einige Gebäude aus der Gründungsphase



Abbildung 19: Gebäude aus der Wiederaufbauphase in der Prinzenstraße

Fassadengestaltung und Öffnungen

Prägend für alle Gebäudetypen in der Friedrichstädter Altstadt ist die Gestaltung als Lochfassade, die sich mit einem bauartbedingt deutlich überwiegenden Wandanteil gegenüber dem Flächenanteil der Öffnungen auszeichnen. Der Anteil der Öffnungen gegenüber der Wandfläche in der Gesamtfassade liegt in Friedrichstadt meist unter 40 %.

Die Fenster- und Türformate sind im Allgemeinen stehend rechteckig ausgeführt, weisen ein Verhältnis von 1:1,2 bis 1:2 (Breite zu Höhe) und eine kleinteilige Sprossenaufteilung auf. Die Fenstergrößen variieren. Fenster sind oft flächengleich mit der Fassadenebene gestaltet, weisen aber auch eine leichte Profilierung auf, die eine plastische Gesamtwirkung erzeugt. Die Fassaden weisen insgesamt sowohl eine horizontale als auch vertikale Gliederung auf, die durch die Anordnung der Öffnungen auf Achsen beruhen. In der Horizontalen befinden sich die Fensterstürze und -brüstungen in der Regel auf gleicher Höhe. Zudem sind geschossweise gleiche Formate in regelmäßigen Abständen angeordnet. Besondere Elemente in der Fassade bilden sowohl die Eingangstüren, die oftmals leicht nach hinten versetzt sind, sowie die oberen Fenster im Giebfeld, die meist ein kleineres Format aufweisen. Fenster sind in aller Regel als Holzkonstruktionen ausgeführt.

Materialität und Farbauswahl

In der Friedrichstädter Altstadt finden sich überwiegend Ziegel- und Putzfassaden. Sichtmauerwerke wurden teilweise gestrichen. Zur Betonung von Öffnungen und Gesimsen findet sich häufig ein Wechsel in den Mauerwerksverbänden. Die Oberflächen der Putzfassaden sind nicht besonders glattgestrichen, relativ feinkörnig und meist in hellen Farben ausgeführt. Ziegelfassaden bilden ein natürliches Farbspektrum von gelb über rot bis dunkelbraun ab. In der Regel weisen Fassaden in der Friedrichstädter Altstadt einen einheitlichen Farbton auf, lediglich der Sockelbereich ist häufig dunkler abgesetzt. Zudem besteht von Fassade zu den Öffnungen ein farblicher Kontrast. Die Dachlandschaft zeigt sich einheitlich in rötlichen bis rotbraunen Farben.



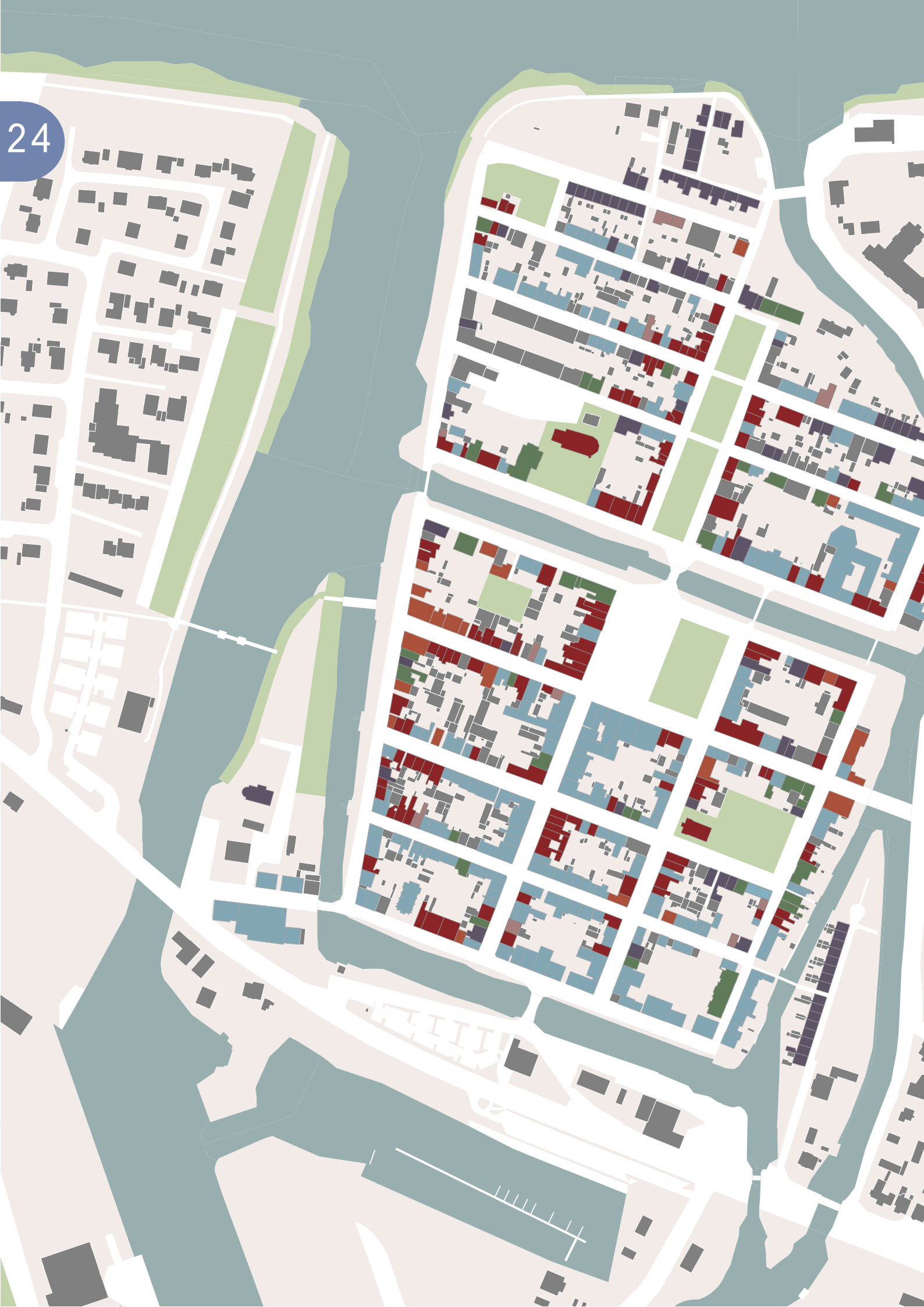
Abbildung 21 und 22: Gebäude mit einer klassischen Lochfassade in der Westermarktstraße und in der Straße am Mittelburgwall



Abbildung 23: Auswahl an besonderen Eingangstüren



Abbildung 24: Fenster im Giebfeld als besondere Elemente





Gebäudealter

 Gebäude ohne Zuordnung Gebäudealter Grünflächen Wasserflächen

Gebäudealtersklassen

 vor 1700 1700 - 1850 1851 - 1899 1900 - 1945 1946 - 1989 1990 und später

03

GRUNDSATZ UND ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN

Vorbemerkungen

Mit § 86 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) sind die Gemeinden ermächtigt, durch örtliche Bauvorschriften besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltungen von Ortsbildern zu verwirklichen. Die örtlichen Bauvorschriften können entweder zusammen mit einem Bebauungsplan oder auch eigenständig in Form einer Gestaltungssatzung formuliert werden.

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

Die Gestaltungssatzung wird nach den Vorschriften für das Verfahren bei der Aufstellung von Bebauungsplänen aufgestellt. Die Stadt 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 Friedrichstadt zu beschließen und ortsüblich durch Aushang und zusätzlich durch Einstellen auf der Internetseite der Stadt bekanntzumachen.

Grundsatz und Allgemeine Anforderungen

Grundsatz

Diese Ortsgestaltungssatzung (OGS) stellt ein Rechtsinstrument für ein abgegrenztes Gebiet (den räumlichen Geltungsbereich s. S.30) dar und regelt dort eine baugestalterische Zielsetzung mit einheitlich normierenden Gestaltungsvorgaben.

Ziel der Ortsgestaltungssatzung ist die sorgsame Erhaltung und Weiterentwicklung eines gestalterisch harmonischen und qualitätvollen Stadtbildes mit seinen historisch bedingten attraktiven Alleinstellungsmerkmalen und eine auch mit den Belangen des Denkmalschutzes zu vereinbarende Gestaltung der Gebäude unter besonderer Berücksichtigung zeitgemäßer Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten.

Durch die Aufwertung soll insgesamt auch ein Beitrag geleistet werden, die Innenstadt mit ihren Dienstleistungen, Gastronomie- und Einzelhandelsbetrieben sowie als Standort für zeitgemäßes Wohnen zu stärken.

§ 1 – 3

Satzungstext

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Ortsgestaltungssatzung umfasst die historische Altstadt Friedrichstadts gemäß den Grenzen, die in der Planzeichnung (s. S. 30) gekennzeichnet sind. Der Plan ist Bestandteil der Ortsgestaltungssatzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

(1) Geltungsinhalt

Die Satzung gilt für alle baulichen Anlagen, die auf Grundstücken errichtet sind oder werden, die von öffentlichen Flächen (Straßen, Gewässer) aus einsehbar sind sowie für Werbeanlagen und Markisen.

(2) Vorhaben

Die Satzung gilt mit ihren Anforderungen für äußerlich wirksame bauliche oder gestalterische Veränderungen bei Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen. Sie gilt in gleicher Weise für die Instandsetzung und Unterhaltung, den Abbruch und die Beseitigung von baulichen Anlagen oder prägenden Teilen davon. Ausgenommen sind notwendige Reparatur- und von Teilen baulicher Anlagen, die dem Bestandsschutz dienen und die das äußere Erscheinungsbild nicht verändern.

(3) Rechtsvorränge

Die Festsetzungen dieser Satzung ergänzen Bestimmungen anderweitiger rechtlicher Vorgaben im Satzungsgebiet, insbesondere die

- rechtskräftiger Bebauungspläne
 - des Denkmalschutzgesetzes für Gebäude und ihrer Umgebung
 - die Vorgaben der Verordnung über den Denkmalbereich „Historischer Stadtkern Friedrichstadt“
 - der Sondernutzungssatzung
- Daher gehen die oben aufgeführten den Inhalten der Ortsgestaltungssatzung vor.

§ 3 Allgemeine Anforderungen

Alle baulichen Maßnahmen müssen hinsichtlich

- Gebäudetyp (§§ 4-7)
- Gebäudegefüge und Gebäudeabfolge (§ 8)
- Baufluchten und Brandgassen (§ 9)
- Fassadenbreite und Gebäudehöhe (§ 10)
- Gliederung und Zonierung der Fassaden (§ 11)
- Ausbildung von Öffnungen (§ 12)
- Schaufenstern (§ 13)
- Materialien und Farben (§§ 14-15)
- Dächern (§§ 16-18)
- Werbeanlagen (§ 22)

nach den folgenden Bestimmungen in der Weise ausgeführt werden, dass der Ensemblecharakter der Stadt sowie die geschichtliche, baukulturelle, künstlerische, architektonische und städtebauliche Eigenart und Bedeutung des Stadtbildes gesichert, gefördert und fortentwickelt wird.

Erläuterung

Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

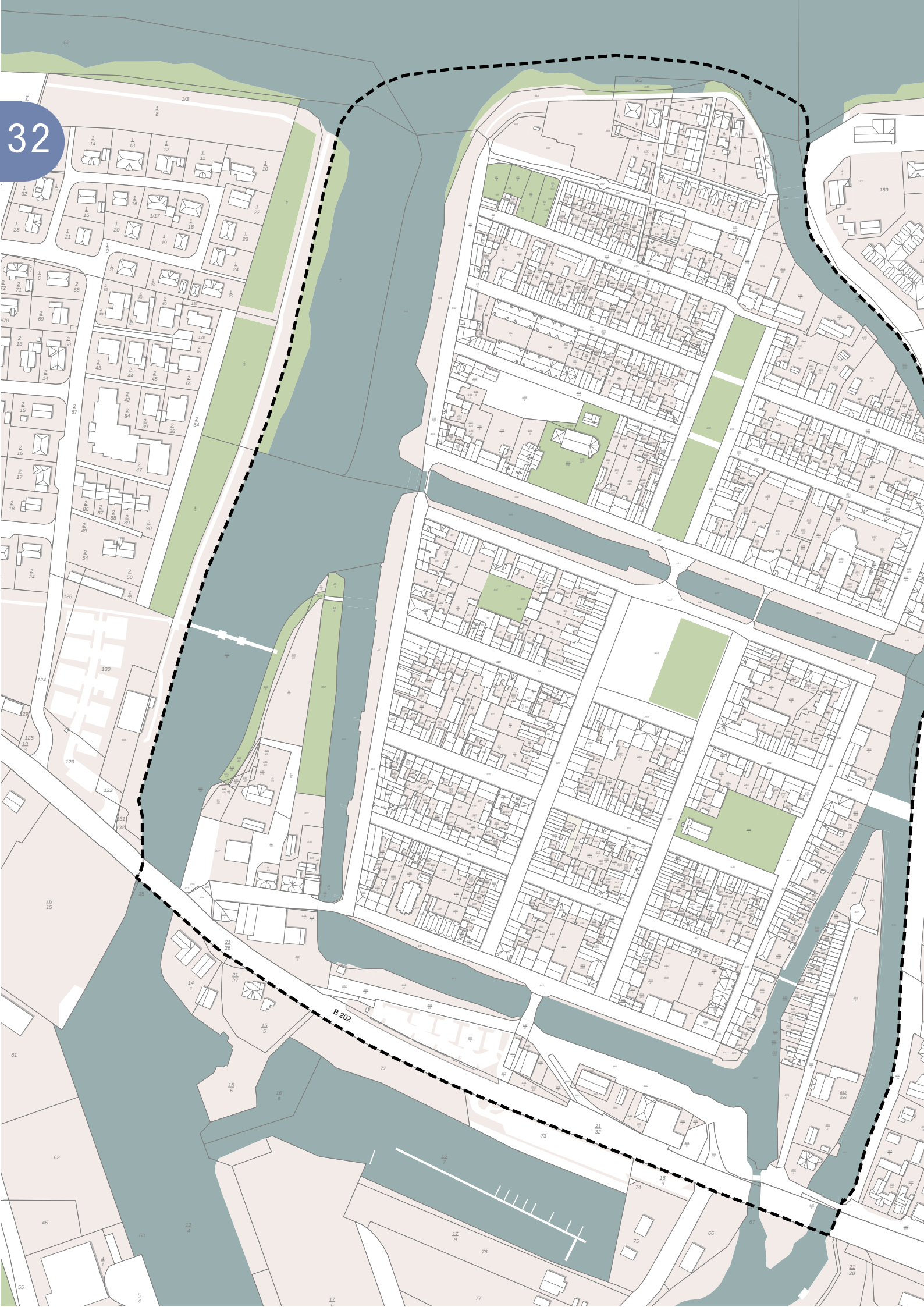
Um das historische Stadtbild zu erhalten und ggf. auch wieder herzustellen, gilt die Satzung für alle Anlagen, die an öffentlichen Straßen innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung angrenzen.

Die Vorschriften der Ortsgestaltungssatzung (OGS) gelten für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie für die Gestaltung von Werbeanlagen, Warenautomaten und Markisen.

Für Bebauungsplangebiete gelten die Vorschriften der Ortsgestaltungssatzung nicht. In diesen Gebieten gelten die örtlichen Bauvorschriften der rechtswirksamen Bebauungspläne. Für denkmalgeschützte Gebäude sind die Regelungen der OGS nicht bindend. Für diese gelten die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes. Die Vorgaben der Verordnung über den Denkmalbereich „Historischer Stadtkern Friedrichstadt“ bleiben unberührt. Es ist möglich, dass die Anforderungen an die Gestaltung denkmalgeschützter Gebäude über die Vorschriften der OGS hinausgehen.

Allgemeine Anforderungen

Die Altstadt von Friedrichstadt stellt ein einmaliges Ensemble dar. Wohnhäuser, Kirchen, Plätze, Straßen, Grünbereiche und Sielzüge bzw. Burggräben wirken zusammen und bilden auf diese Weise ein ausgewogenes Ganzes. Die in der Gestaltungsfibel zugrundeliegenden Ortsgestaltungssatzung getroffenen Regelungen dienen dem Erhalt des Ensemblecharakters sowie der Sicherung und dem Erhalt der geschichtlichen, baukulturellen, künstlerischen, architektonischen und städtebaulichen Eigenart und Bedeutung des Stadtbildes und der einzelnen Bauwerke.



33



1



z. B. 572

P

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

04

GESTALTUNGS- VORGABEN FÜR GEBÄUDE UND AUßENBEREICHE



Gebäudetypen

Die historische Bebauung Friedrichstadts ist durch die folgenden Gebäudetypen gekennzeichnet: **Trauftyp, Giebeltyp und Zwerchgiebeltyp.**

Zum Erhalt und zur Sicherung des charakteristischen Stadtbildes sind diese Gebäudetypen auch Grundlage für die bauliche Weiterentwicklung der Altstadt. Gebäude sind daher als Giebel-, Trauf- oder Zwerchgiebeltyp mit den in der Ortsgestaltungssatzung (§ 5 - § 7) festgelegten Gestaltungsmerkmalen auszuführen. Im Rahmen dieser Merkmale sind viele gestalterische Lösungen und Varianten möglich.

§4-7 Gebäudetypen

Satzungstext

§ 4 Gebäudetypen

(1) Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung sind nur Gebäudetypen gem. §§ 5-7 zulässig.

(2) Art, Häufigkeit und Mischung der Gebäudetypen werden in § 8 geregelt.

§ 5 Trauftyp

(1) Der Trauftyp hat ein Satteldach mit der Firstrichtung parallel zur Straße.

(2) Die Proportion der Fassade an der Straßenseite ist stehend oder liegend.

(3) Die Fassade weist eine überwiegend waagerechte Gliederung auf

§ 6 Giebeltyp

(1) Der Giebeltyp hat ein Satteldach oder Krüppelwalmdach mit der Firstrichtung senkrecht zur Straße.

(2) Der Ortgangvorsprung an der Fassade ist gering, dieser darf 8 cm nicht überschreiten. Bei einem Schau-, Blend- und Treppengiebel wird der gesamte Ortgang zur Straßenseite verdeckt.

(3) Die Proportion der Fassade ist stehend.

(4) Der Giebel bildet ein regelmäßiges Dreieck, dessen Seiten symmetrisch sind.

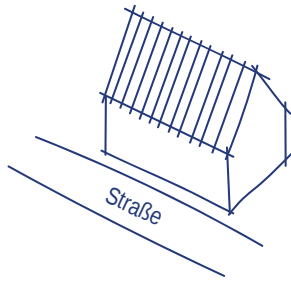
(5) Bestehende Treppen- Schau- und Blendgiebel sind grundsätzlich als solche zu erhalten oder wieder herzustellen.

§ 7 Zwerchgiebeltyp

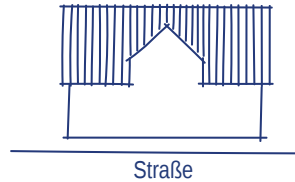
(1) Der Zwerchgiebeltyp (Backengiebel) hat als Hauptdach ein Satteldach oder Krüppelwalmdach. Der Zwerchgiebel ist so angeordnet, dass beidseits die Traufe des Hauptdaches über 1 m sichtbar bleibt. Der Zwerchgiebel ist in der Flucht der Gesamtfassade einzufügen, so dass keine Vor- oder Rücksprünge entstehen.

(2) Die straßenseitige Traufe wird von einem Zwerchgiebel unterbrochen. Die Haupteingangstür ist unter dem Zwerchgiebel anzuordnen, wenn sich dieser an der Haupteingangsseite des Gebäudes befindet. Der Zwerchgiebel weist ein symmetrisches Satteldach mit einer Neigung zwischen 45° und 55° auf.

(3) Die Firsthöhe des Hauptdaches ist mind. 30 cm (= eine Pfannenreihe) höher als die Firsthöhe des Zwerchgiebels. Die Höhendifferenz zwischen Traufe Hauptdach und Traufe Zwerchgiebel muss mind. 80 cm betragen.

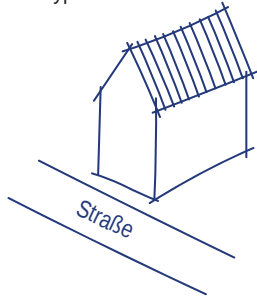
Trautyp

Die Firstrichtung verläuft parallel zur Straße

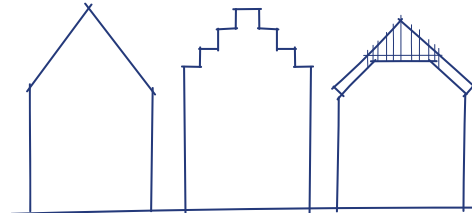
Zwerchgiebeltyp

Der Zwerchgiebeltyp ist eine Weiterentwicklung des Trautyps.

Er zeichnet sich durch das mittig angeordnete Zwerchdach aus, das quer zum Hauptdach steht und von diesem überragt wird

Giebeltyp

Die Firstrichtung verläuft senkrecht zur Straße



Beispiele unterschiedlicher Giebelausbildungen

Der Giebel kann in unterschiedlichsten Formen ausgebildet werden. Die Grundform bildet immer ein symmetrisches Dreieck.

Erläuterung

Trautyp

Der Trautyp beruht auf einem Satteldachgebäude, dessen First parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche steht. Den oberen Fassadenabschluss bildet eine besonders plastisch ausgebildete Traufe bzw. Traufgesims. Die waagerechte Gliederung des Gebäudes wird weiterhin z.B. durch parallel zur Traufkante verlaufende Stuck- und Zierelemente verstärkt.

Giebeltyp

Der Giebeltyp beruht auf einem Sattel- oder Krüppelwalm-dachgebäude, das mit dem First senkrecht zur Straße steht. Giebeltypen besitzen eine in sich abgeschlossene Fassade, jedes Gebäude ist als einzelner Baukörper erkennbar. Wichtig ist das Erhalten der stehenden Proportion, die diesen Gebäudetyp charakterisiert.

Zwerchgiebeltyp

Der Zwerchgiebeltyp ist eine Weiterentwicklung des Trautyps. Das mittig angeordnete Zwerchdach steht mit dem First quer zum Hauptdach und wird von dem Hauptdach überragt. Durch eine gegenüber dem Hauptdach höher liegende Traufe des Zwerchgiebels entstehen seitlich des Zwerchgiebels dreieckige Wandscheiben, daher auch die Bezeichnung „Backengiebel“. Vorspringende Giebel mit durchgehender Traufhöhe zum Hauptdach (Frontspieße), wie beim Friesenhaus, sind für den Zwerchgiebeltyp untypisch und daher unzulässig.



Häuser des Trautyps an der Straße Am Fürstenburgwall



Durchgängiger Giebeltyp an der Westseite des Marktes

§ 8-9 Gebäudegefüge, -abfolge, Bauflucht und Brandgassen

Satzungstext

§8 Gebäudegefüge und Gebäudeabfolge

- (1)

Gebäudegefüge

Auf der Westseite des Inselweges, für die Schmiedestraße Nr. 2a (ohne östliche Anbauten) bis e und für die Südseite „Am Treenefeld“ Nr. 1-17 ist nur der Giebeltyp zulässig. Auf der Westseite des Marktplatzes ist nur der Giebeltyp zulässig, der Giebel ist als Treppengiebel auszubilden.
- (2)

Gebäudeabfolge

Im Falle von Neu- und Umbauten über mehr als drei Parzellen bzw. mehr als das Dreifache der max. zulässigen Fassadenbreite (§10 (1)) hat im Hinblick auf den Gebäudetyp eine Abwechslung stattzufinden.

§9 Bauflucht und Brandgassen

- (1)

Bauflucht

Bei der Schließung von Baulücken ist die historische vordere Bauflucht des auf der Grundlage der Erdbücher von 1854 erstellten Planes (s. xx - wird ergänzt), der Teil dieser Satzung ist, einzuhalten. Gebäude und Nebengebäude sind in einem Abstand von 5,00 m zur Wasserfläche unzulässig (Anlage xx - wird ergänzt).
- (2)

Brandgassen

Vorhandene Brandgassen sind auch bei Neubebauung der Grundstücke entsprechend der gekennzeichneten Positionen in Anlage xx (wird ergänzt) - (Bestandteil der Satzung) vorzusehen und bei Abriss der Bebauung wieder herzustellen.

Erläuterung

Gebäudegefüge und Gebäudeabfolge

Ein besonderes Merkmal der Friedrichstädter Stadtarchitektur stellt die Mischung der Gebäudetypen dar. In der Regel herrscht eine Mischung der drei Grundtypen vor, die von Straße zu Straße etwas variiert. Lediglich einzelne Straßenabschnitte weisen eine Reihung eines einzigen Gebäudetypus auf. Besonders auffallend sind die historisch bedingten Giebeltypreihen am Inselweg, in der Schmiedestraße und am Treenefeld sowie die Reihe am Marktplatz. Durch die Regelungen der Ortsgestaltungssatzung wird die für die Straßen typische Mischung der Gebäudetypen erhalten.

Bauflucht und Brandgassen

In der Friedrichstädter Altstadt sind die Gebäude mit der vorderen Bauflucht an der Grundstücksgrenze / am Gehweg errichtet. Die Straßen- und Platzräume sind durch die so entstehende geschlossene Bebauung in gerader Bauflucht charakterisiert. Zum Erhalt der charakteristischen Straßen- und Platzräume sind die in dem Baufluchtenplan von 1887 dargestellten Baufluchten auch bei neuen Bauvorhaben einzuhalten. Eine historische „hintere“ Bauflucht ist nicht erkennbar. Lediglich zu den Wasserflächen wurde in der Regel Abstand eingehalten, Ausnahmen gab es lediglich bei Gewerbebetrieben. Die Festsetzung, dass Gebäude und Nebengebäude in einem Abstand von rund 5 m zur Wasserfläche unzulässig sind trägt dazu bei, die Wasserläufe auch zukünftig nicht durch Bebauung einzuengen.



Fassadenbreite, Trauf-, First- und Sockelhöhe

§ 10 Fassadenbreite, Trauf-, First- und Sockelhöhe

Satzungstext

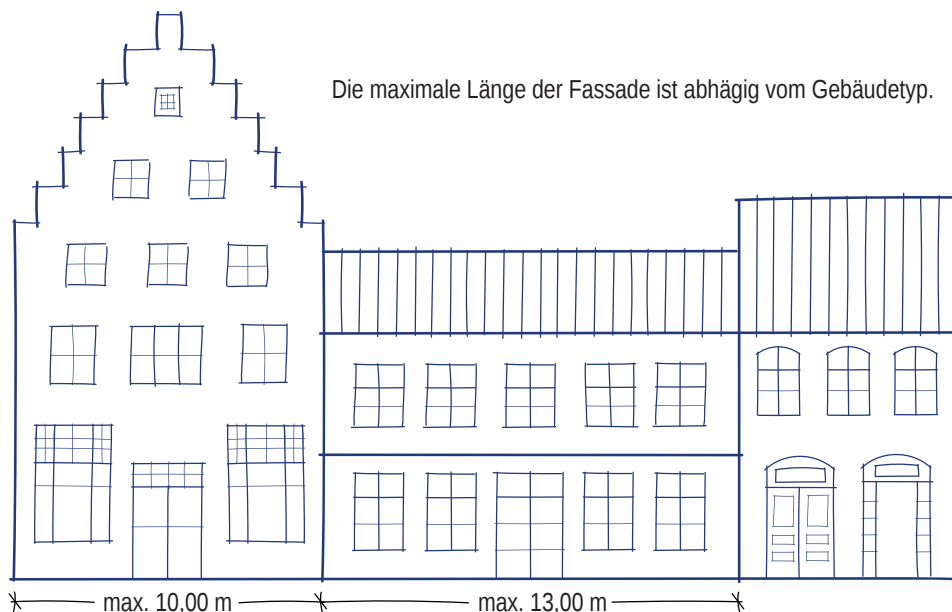
- (1) Gebäudebreiten

Die Fassadenbreite bei einem Trauftyp und bei einem Zwerchgiebeltyp darf 13 m nicht überschreiten. Die Fassadenbreite bei einem Giebeltyp darf 10 m nicht überschreiten. Bei Gebäuden mit längerer Straßenabwicklung (= Grundstücksbreite parallel zur Straße - Trauftyp > 13 m bzw. Giebeltyp > 10 m) ist die Fassade in Abschnitte mit einem Mindestmaß von 5 m zu unterteilen.
- (2) Gebäudehöhen

Die Firsthöhe von 13 m und die Traufhöhe von 6,5 m darf nicht überschritten werden. Die Sockelhöhe darf 0,5 m nicht überschreiten. Bei Gebäuden mit Kellergeschossen kann ausnahmsweise eine Sockelhöhe bis zur Oberkante Kellerdecke zugelassen werden. Ausführung und Gestaltung sind auf die Gesamtarchitektur und Maßstäblichkeit des Gebäudes abzustimmen.
- (3) Aufeinanderfolgende Fassaden

Stehen mehr als zwei gleiche Gebäudetypen nebeneinander, müssen sich diese in der Gestaltung in mind. drei der folgenden Gestaltungsmerkmale unterscheiden:

 - Gebäudetyp,
 - Breite der Fassadenabschnitte,
 - Gliederung der Fassade,
 - Verhältnis von Wandflächen zu Öffnungen,
 - Ausbildung von Fenstern und Türen,
 - Geschosshöhe,
 - Brüstungshöhen,
 - Art und Maß der Vor- und Rücksprünge in der Fassade,
 - Material.



Erläuterung

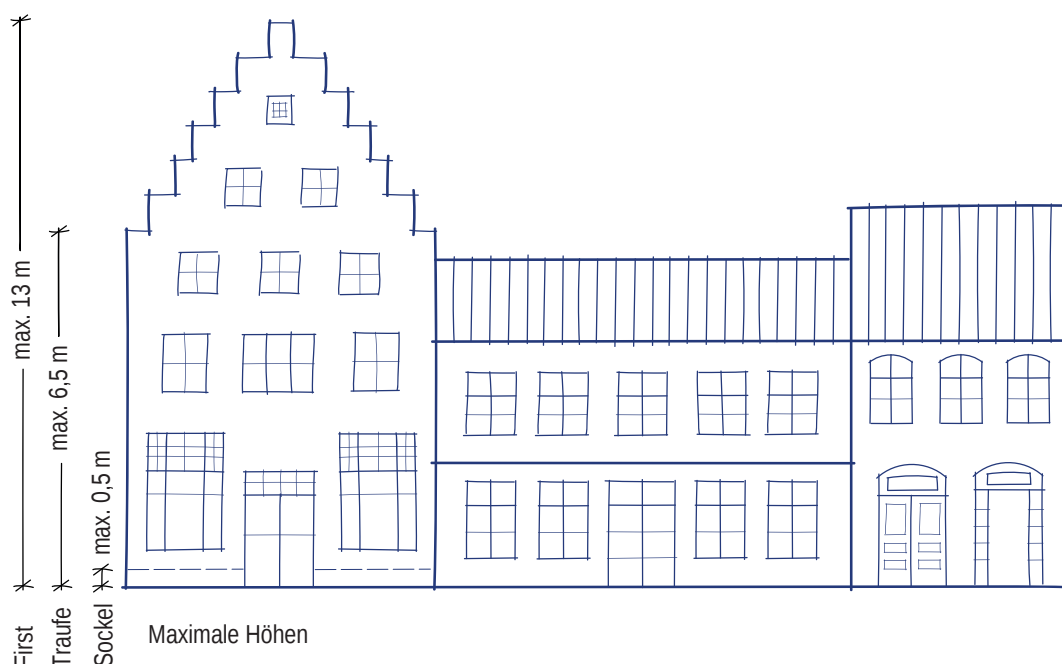
Um die Maßstäblichkeit der Gebäudeabfolgen zu erhalten und fortzuführen dürfen im Hinblick auf die Breite und Höhe der Straßenfassaden die in § 10 aufgeführten Höchstmaße nicht überschritten und die aufgeführten Mindestmaße nicht unterschritten werden.

Die Firsthöhe ist die Höhe zwischen Geländeoberfläche (Straße, Gehweg) und dem oberen Abschluss der Dachhaut.
Die Traufhöhe ist die Höhe zwischen Geländeoberfläche (Stra-

ße/Gehweg) bis zum Schnittpunkt der Wand mit dem Dach oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Der Sockel ist die gestalterisch wirksame und hervorgehobene Zone oberhalb der Geländeoberfläche (Straße/ Gehweg). Um die Kleinteiligkeit und Maßstäblichkeit der Gebäudeabfolgen zu bewahren, müssen sich Fassaden oder Fassadenabschnitte des gleichen Gebäudetypus in mindestens drei Gestaltungsmerkmalen unterscheiden.

Maximale First-, Trauf- und Sockelhöhe



Gliederung der Fassade



die Gliederung der Fassade soll ablesbar sein

Lochfassade



Fassaden- gliederung und Öffnungen

Gliederung der Fassade

Die unterschiedlichen Fassadenzonen sollen mit geringen Vor- und Rücksprüngen (max. 6 cm) in Sockel und Deckenhöhe ablesbar gemacht werden. Dazu eignen sich z.B. Gesimse oder unterschiedliche Mauerwerksverbände.

Lochfassade

Als Lochfassade bezeichnet man eine in Massivbauweise erstellte Wand mit einzelnen, klar abgegrenzten Fenster- und Türöffnungen. Für das Erscheinungsbild einer flächigen Lochfassade ist ein bestimmter Anteil der Fassade als Wand auszubilden.

Der Wandanteil im Bereich des Obergeschosses sollte mind. 40 % der Fläche $A \times C$ betragen.

Der Wandanteil im Erdgeschoss sollte mind. 30 % der Fläche $A \times B$ betragen, um in diesem Bereich auch Schaufenster zu ermöglichen.

§ 1 1 Fassadengliederung und Öffnungen

Satzungstext

- (1) Gliederung

Die Fassaden sind ihrem Gebäudetyp entsprechend in Erdgeschosszone, Obergeschosszone und Dachzone bzw. Giebelzone zu untergliedern.

(2) Fassadenelemente

Fassaden müssen in Sockel- und Deckenhöhe deutlich sichtbare, architektonisch gliedernde und im Material der Gesamtfassade entsprechende waagerechte Elemente erhalten. Sie sind als Vor- und Rücksprünge bis zu 6 cm auszuführen.

(3) Lochfassade

An der Fassade müssen Öffnungen in Fassaden allseitig von Wandflächen umgeben sein.

Im Erdgeschoss muss der Wandanteil, auf der dem Straßenraum zugewandten Fassade mind. 30% der Erdgeschossfassadenfläche betragen.

Im Obergeschoss muss der Wandanteil mind. 40% der Obergeschossfassadenfläche betragen.

(4) Wandöffnungen

Fassaden sind in jedem Geschoss durch Wandöffnungen zu gliedern. Das Schließen von Fenster- und Türöffnungen ist nicht zulässig.

(5) Anordnung von Fenster und Türen

Fenster, Türen und Schaufenster müssen waagerecht gereiht sein. Die Ausgestaltung der Elemente kann von Zone zu Zone - gemäß Absatz 1 - unterschiedlich, muss aber innerhalb einer

Zone gleichartig sein. Fenster, Türen, Schaufenster müssen auf senkrechten Achsen übereinander liegen oder auf diese Achsen bezogen sowie symmetrisch angeordnet sein.

(6) Trauf- und Ortganggesimse

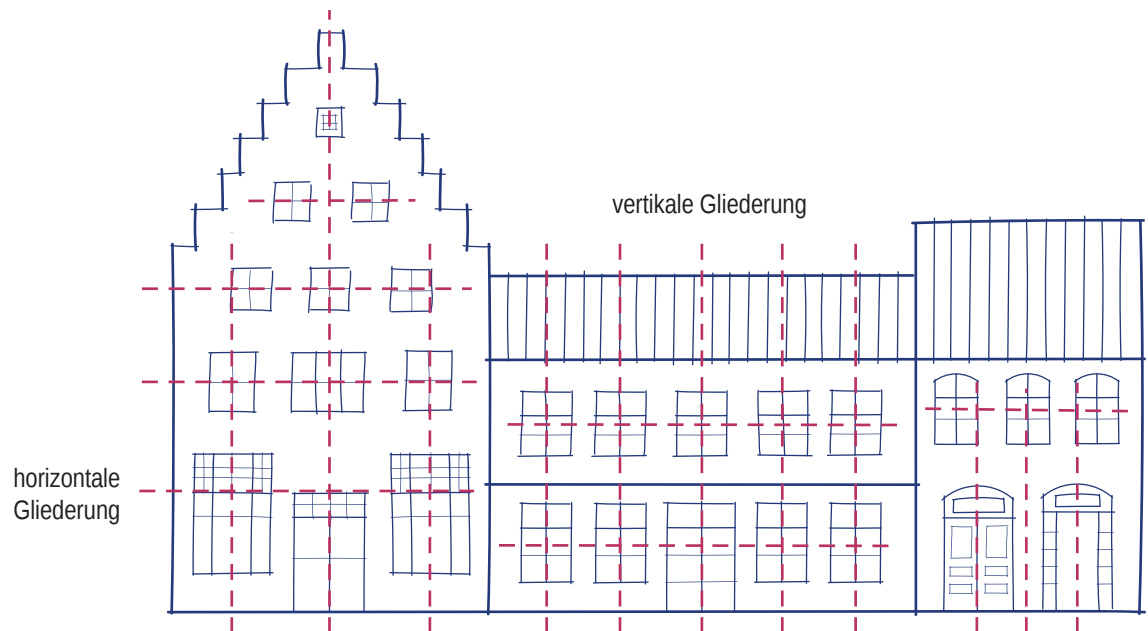
Beim Trauf- und Zwerchgiebeltyp ist ein profiliertes Traufgesims im Material der Fassade über die gesamte Trauflänge herzustellen. Beim Giebeltyp ist ein profiliertes Ortganggesims herzustellen. Bei Eckgebäuden ist an beiden Fassaden jeweils das dem Gebäudetyp entsprechende Gesims herzustellen.

(7) Fenster in Obergeschossen

Fenster in Obergeschossen sind nur zulässig mit mind. 0,8 m Brüstungshöhe. Abweichungen können zugelassen werden, wenn diese erforderlich sind, um historische (ursprüngliche) Fensteröffnungen wiederherzustellen, bzw. an benachbarte anzugleichen.

(8) Technikanlagen

Fassadenöffnungen für Lüftungsanlagen (auch Be- und Entlüftungen für Heizungsanlagen), Alarmanlagen u.ä. sind unzulässig.



die Türen und Fenster sollen den symmetrischen Achsen liegen oder sich auf diese beziehen

Erläuterung

Verschließen von Wandöffnungen

Das Verschließen von Wandöffnungen (Fenster, Türen) ist unzulässig, um die symmetrische Anordnung der Wandöffnungen nicht zu stören.

Anordnung von Fenstern und Türen

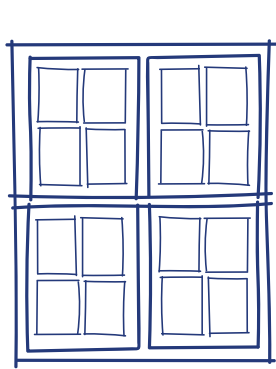
Die Fensteranordnung in den charakteristischen, historischen Fassaden folgt einem strengen Ordnungsprinzip, welches auch bei Neubauten zu beachten ist.

Trauf- und Ortganggesimse

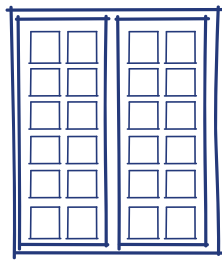
Beim Trauf- und Zwerchgiebeltyp ist ein profiliertes Traufgesims und beim Giebeltyp ein profiliertes Ortganggesims im Material der Fassade herzustellen. Da bei Eckgebäuden üblicherweise ein Trauf- und ein Giebeltyp entsteht, sind hier Trauf- und Ortganggesims auszuführen.



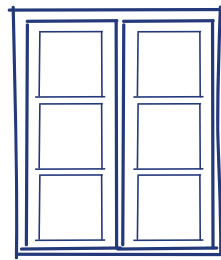
Beispiele symmetrischer Fassadengliederungen in der Friedrichstädter Altstadt



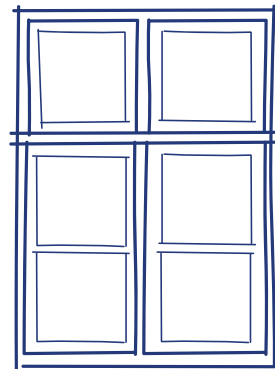
um 1700



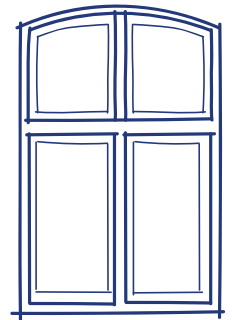
um 1700



um 1800



um 1800



um 1900



Beispiele für dem Baustil entsprechende Fensterausführungen in Friedrichstadt

Fenster und Türen

Fenster bestimmen maßgeblich das Erscheinungsbild und die Architektur von Gebäuden. Jeder Baustil hat seine charakteristischen Fensterausformungen. Durch technischen Fortschritt wurden die Fensterflächen im Laufe der Zeit immer größer. Für die historischen Gebäude in der Altstadt von Friedrichstadt sind bestimmte, im Vergleich zu heute kleine, Fensterformate und eine Unterteilung der Fenster in einzelne Fensterscheiben typisch. Bei Einbau neuer Fenster sollte die Entstehungszeit eines Gebäudes berücksichtigt werden.

Zum Erhalt und Sicherung des historischen Stadtbildes trifft die Ortsgestaltungssatzung differenzierte Festsetzungen zur Ausformung von Fenstern. Werden bestimmte Größen der Fenster überschritten, sind die Fenster funktional in mehrere Fensterteile zu unterteilen. Unter einer funktionalen Unterteilung von Fenstern versteht man die Trennung in zwei oder mehr eigenständige Fensterteile durch ein konstruktives Bauteil (Kämpfer, Mittelpfosten). Dieses ermöglicht es, die Fensterteile unabhängig voneinander zu öffnen bzw. als feststehende Elemente zu nutzen.

§ 12 Fenster und Türen

Satzungstext

(1) Formate

Türen und Fenster – mit Ausnahme von Schaufenstern – sind stehend rechteckig auszuführen und müssen allseitig von Mauerwerk umgeben sein. Das Verhältnis von Breite zu Höhe bei Fenstern darf 1:1,2 (Breite:Höhe) nicht unterschreiten. Dies gilt nicht für Fensterflügel oberhalb eines Kämpfers. Ausnahmsweise können liegende bzw. quadratische Formate zugelassen werden, wenn der Baustil der Entstehungszeit nicht mit stehenden Formaten vereinbar ist.

(2) Materialität

Fensterrahmen, Fensterläden, Türen und Tore sind in Holz auszuführen.

Der Glasanteil von Eingangstüren darf 1/3 der Gesamtfläche nicht übersteigen. Türen und Tore sind mit deckendem Oberflächenanstrich zu versehen. Die Bestimmungen des § 13 (1) gelten entsprechend.

Türen und Tore in Einfriedigungen oder als Durchgänge zu Hofbereichen/Schubkarrenwegen können auch als metallene Gittertüren (mit deckenden Oberflächenanstrichen) ausgeführt werden. Flächig geschlossene Stahltüren sind unzulässig.

(3) Unterteilung in der Höhe

Fensterflächen mit einer Höhe von mehr als 1,6 m sind im oberen Drittel durch ein horizontales Bauteil (Kämpfer, Quersprosse) zu unterteilen.

Erhält das untere Fensterteil durch die Teilung ein liegendes bis quadratisches Format, so ist es vertikal symmetrisch zu unterteilen.

(4) Unterteilung in der Breite

Bei Fensterflächen über 1 m Breite ist mindestens eine senkrechte konstruktive Unterteilung vorzusehen.

(5) Sprossen

Fensterteilungen sind mit Sprossen auf die Maßstäblichkeit und Kleinteiligkeit der Gesamtfassade abzustimmen. Bei Verbund- oder Kastenfenstern darf nur das äußere Fenster mit Sprossen versehen werden.

Sprossen sind glasteilend oder als Wiener Sprosse auszubilden. Im Scheibenzwischenraum integrierte Sprossen sind unzulässig.

Fensterrahmen und Sprossen für Fenster müssen deckend beschichtet sein. Eine metallische Oberfläche ist unzulässig.

(6) Gewölbtes Glas / Glasbausteine

Gewölbtes Glas in Fenstern und Türen sowie Glasbausteine dürfen in Hausfronten und Fassaden nicht eingebaut werden.

(7) Laibungen

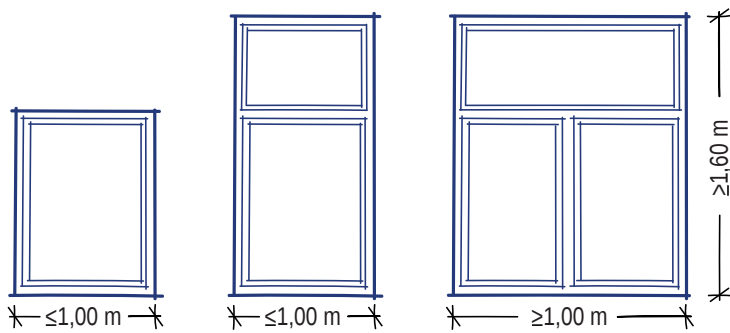
Die Außenlaibung der Fenster darf max. 1/2 Stein (max. 12 cm) und die der Türen max. 1 Stein (max. 24 cm) tief sein.

(8) Rollladenkästen

Von außen sichtbare Rollladenkästen sind unzulässig.

(9) Türen und Tore

Eingangstüren sind der Gesamtarchitektur der Fassade des Hauses anzupassen. Sie müssen in Stil und Bauart deutlich als



Fenster und Türen sind stehend rechteckig auszuführen und mindestens im Verhältnis 1:1,2 (Breite zu Höhe) herzustellen

Fensterflächen mit einer Höhe von mehr als 1,60 m Höhe oder über 1,00 m Breite sind funktionale zu unterteilen

Erläuterung

Haupteingangstür erkennbar sein.

Straßenseitige 2 flügelige Hauseingangstüren dürfen im Lichten nicht breiter als 1,50 m sein, 1 flügelige nicht breiter als 1,10. Türen und Tore sind nur in ein- bzw. zweiflügeliger Ausführung als Drehflügel zulässig. Roll-, Sektionaltore sind nicht zulässig.

(10) Terrassen- und Balkontüren

Terrassen- und Balkontüren sind nicht zulässig.

Türe und Tore

Auch Haustüren und Tore sollen als das Besondere in einer Fassade gestaltet sein. Durch die Festlegung einer Maximalbreite wird jedoch die Kleinteiligkeit der Fassade bewahrt. Das lichte Maß ist das Öffnungsmaß der Wandöffnung in welche die Tür oder das Fenster eingebaut wird.



Beispiele für dem Baustil entsprechende Fensterausführungen



Beispiele für in die Gestaltung des Gebäudes eingepasste Türen

§ 13 Schaufenster

Satzungstext

Für den §13 gelten die Regelungen des § 12 (5) bis (7) entsprechend.

(1) Anordnung
Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und müssen achsenbezogen und symmetrisch unter den Fenstern der Obergeschosszone angeordnet werden.

(2) Gestaltung
Die Schaufensterzone muss aus der Fassade des einzelnen Gebäudes entwickelt werden und sich dieser in Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe unterordnen. Eloxierte und metallisch glänzende Oberflächen bei Rahmen, Pfosten und Sprossen sind nicht zulässig.

(3) Größe und Reihung
Die Länge des einzelnen Schaufensters darf max. 1/3 der gesamten Fassadenlänge betragen, höchstens jedoch zwei Fensterbreiten einschl. Pfeiler des darüber liegenden Geschosses.
Reihungen von Schaufenstern müssen durch Pfeiler unterbrochen sein.

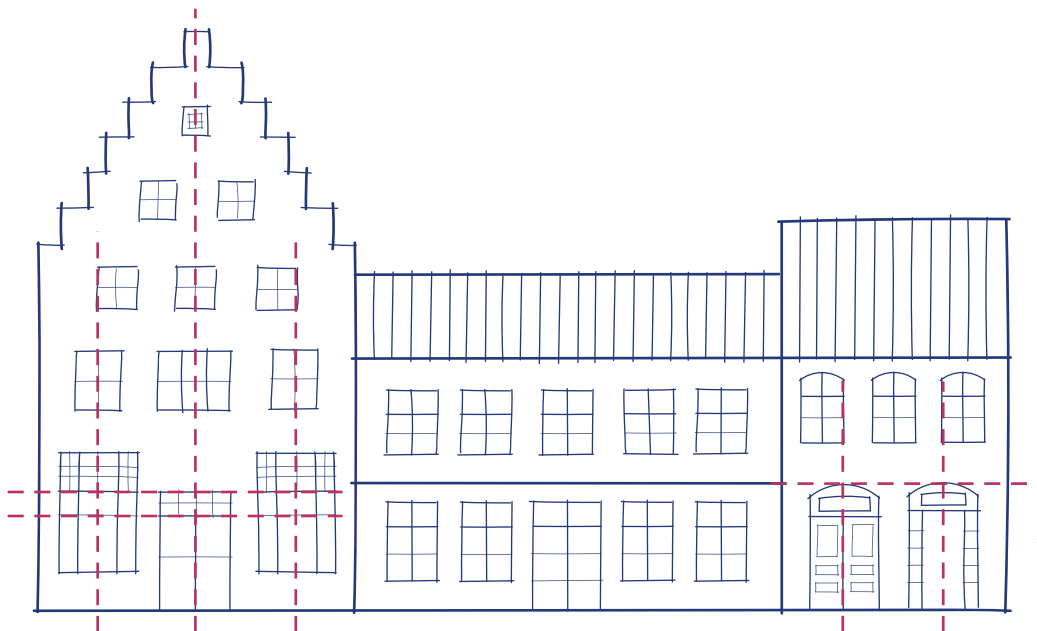
(4) Sockelzone
Das Mauerwerk der außen liegenden Pfeiler gemessen von der Gebäudeecke bis zur Laibung, muss mind. 0,75 m breit sein, zum Nachbargebäude sind 50 cm ausreichend. Die Sockelzone muss gestalterisch sichtbar bleiben und darf nur

im Bereich der Türen bzw. Tore gem. § 12 (9) unterbrochen werden.

(5) Markisen
Markisen müssen entsprechend den Schaufensterbreiten konstruktiv unterteilt werden. Sie müssen einrollbar bzw. einklappbar sein.

(6) Farben
Markisen müssen sich farblich der Gestaltung der Fassade harmonisch anpassen. Sie dürfen weder glänzend noch grell wirken und dürfen maximal zwei unterschiedliche Farben aufweisen.

(7) Zierelemente
Volants sowie Beschriftungen und Werbung sind unzulässig.



Schaufenster sollen sich aus der Gliederung der Fassade entwickeln

Schaufenster sind nur in der Erdgeschosszone zulässig

Erläuterung

Schaufenster haben zu Gebäudeecken und zum nächsten Schaufenster Mindestabstände einzuhalten. Der Mindestabstand zur Gebäudeecke von 75 cm kann bei einer Bebauung in der Reihe auf 50 cm bis zum Nachbargebäude reduziert werden. Die Länge des einzelnen Schaufensters darf max. $\frac{1}{3}$ der gesamten Fassadenlänge betragen, höchstens jedoch über zwei Fensterbreiten einschließlich Pfeiler des darüber liegenden Geschosses reichen.

Markisen sind entsprechend der Schaufensterbreiten konstruktiv zu unterteilen und sich farblich unterordnen. Markisenkästen, Volants und Werbung auf den Markisen sind unzulässig.



Material und Farbe

§ 14- Materialien und § 15 Ausführung, Farbigkeit

Satzungstext

§ 14 Materialien und Ausführung

(1) **Materialien**
Die Wandflächen eines Fassadenabschnittes sind einheitlich zu gestalten bzw. auszuführen. Zulässig sind Verblendmauerwerk, geputzte oder geschlämmte Wände. Alle notwendigen Rohrsysteme, wie z.B. Schornsteineinzüge (Abgasrohre) dürfen bis max. 30 cm über Oberkante Schornsteinkopf hinausragen und sind farblich dem Schornstein anzupassen. Sollten Rohrsysteme nicht durch einen Schornstein geführt werden können, sind diese in Bereichen anzubringen, die nicht einsehbar sind, oder sie sind der Dachfarbe anzugleichen. Schornsteinköpfe sind in Sichtmauerwerk auszuführen.

(2) **Verblendmauerwerk**
Für das Verblendmauerwerk sind nur Mauerziegel zu verwenden. Mauerziegel mit glatten (Glasur o.ä.) oder stark strukturierten (genarbt) Oberflächen sind unzulässig. Die Stürze von Wandöffnungen müssen sich durch die Art der Ausführung von der Fassade abheben. Horizontale Gliederungen, Trauf- und Giebelanschlüsse können durch Zierschichten betont werden.

(3) **Gliederungselemente**
Bei Putzauftrag oder Schlämmen von gemauerten Fassaden sind Ziergesimse und Gliederungselemente sichtbar zu erhalten oder wieder herzustellen.

(4) **Putzflächen**
Putzflächen sind glatt auszuführen und deckend zu beschichten. Sockelflächen dürfen in anderer Putzart ausgeführt werden als die übrigen Flächen.

(5) **Verblendung**
Für die Verblendung vorhandener Gebäudewände, die an öffentliche Straßen angrenzen, darf die öffentliche Grundstücksfläche nur bis zu einer Tiefe von 6 cm in Anspruch genommen werden. Abs. 3 gilt entsprechend. Wärmedämmverbundsysteme sind unzulässig.

§ 15 Farbigkeit

(1) **Helligkeitswert**
Für die farbliche Gestaltung der Fassaden sind Farbtöne mit einem Remissionswert (Hellebezugswert) größer 30 zu verwenden. Dunklere Farbtöne sind nur für untergeordnete Bauteile wie gliedernde Fassadenelemente sowie für Sockelflächen zulässig. Die Farben benachbarter Gebäude sind so aufeinander abzustimmen, dass nicht Gebäude gleicher Farbe nebeneinanderstehen.

(2) **Farbgebung**
Mehr als vier Farben an einer einzelnen Fassade sind unzulässig.

Erläuterung

Materialien und Ausführung

Die Friedrichstädter Altstadt ist durch bestimmte, historische Baumaterialien charakterisiert. Dieses sind als Fassadenmaterial Mauerwerk sowie geputztes oder geschlammtes Mauerwerk. Es sind die für die Altstadt typischen Baumaterialien zulässig.

Farbigkeit

Der Remissionswert (Helligkeitswert) ist das Verhältnis der Leuchtdichte der remittierenden Fläche. Das bedeutet, dass absolut weiße Flächen das Licht zu 100 % zurückwerfen, schwarze Flächen dagegen das Licht vollständig absorbieren. Es sind nur helle oder gedeckte Farben mit einem Remissionswert über 30 % zulässig.



Dächer

Die weitgehend geschlossenen Dächer sowie die ruhige Dachlandschaft sind ein charakteristisches Merkmal der Friedrichstädter Stadtarchitektur. Damit die Dachlandschaft nicht gestört wird und die Architektur des einzelnen Gebäudes gewahrt bleibt, sind die folgenden Regelungen einzuhalten.

§ 16-18 Dächer, Dachaufbauten und Dacheinschnitte, Antennen

Satzungstext

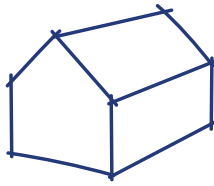
§16 Dächer

- (1) Dachformen
Die Dächer der Hauptbaukörper sind nur als Satteldächer mit einer Dachneigung von 45 bis 65° zulässig. Krüppelwalmdächer sowie Walm- und Mansarddachformen können nur dort wieder errichtet werden, wo sie bereits vorhanden waren. Sie dürfen nur in gleicher Form wiederhergestellt werden.
- (2) Dacheindeckung
Die Dachflächen eines Gebäudes dürfen nur einheitlich mit einem Material gedeckt werden. Dacheindeckungen sind mit roten oder rotbraunen Tonziegeln vorzunehmen. Glasiertes oder glänzendes Material ist unzulässig.
- (3) Dacheindeckung bei Flachdächern
Vorhandene flachgeneigte Dächer (bis max. 25 ° Dachneigung) dürfen auch mit anderen Materialien eingedeckt werden. Absatz 2 letzter Satz gilt entsprechend.
- (4) Dachüberstände
Bei Neu- und Umbauten dürfen Dachüberstände an den Traufen zur Straßenseite max. 25 cm, einschließlich vorgehängter Rinne, betragen. Der Dachüberstand beim Ortgang darf nicht mehr als 6 cm betragen. Ortgangabdeckungen dürfen Ortganggesimse nicht verdecken. Traufengesimse sind im Material der Fassade auszuführen. Ortgangabdeckungen sind nur als Windfeder/Stirnbrett als Holzkonstruktion mit deckenden Anstrichen zulässig

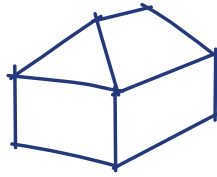
§ 17 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

- (1) Definition
Als Dachaufbauten im Sinne dieser Satzung gelten Dachflächenfenster und Gauben. Dachaufbauten sind auf die Achsen der Fenster und Türen im Erdgeschoss bzw. Fenster im Obergeschoss zu beziehen.
- (2) Dachgauben
Gauben sind als Giebelgauben, Schleppgauben oder Rechteck- bzw. Kastengauben auszubilden. Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung des Hauptdaches über 45° zulässig. Ihre max. Breite darf 1,25 m, ihre max. Höhe darf 1,6 m nicht überschreiten.
Sie müssen in Ausbildung, Proportion und Gliederung der darunterliegenden Fassade entsprechen.
- (3) Anordnung
Die Summe der Länge von Dachaufbauten, die an öffentlichen Straßen liegen, darf nicht mehr als 1/2 der Trauflänge betragen.
Fenster von Dachaufbauten sind proportional kleiner zu dimensionieren als Fenster des darunterliegenden Geschosses des Fassadenabschnittes.
Dachaufbauten müssen in einer waagerechten Reihe angeordnet werden. Wenn zwei Etagen des Dachgeschosses als Wohnraum nutzbar sind, kann eine 2. Reihe zugelassen werden.

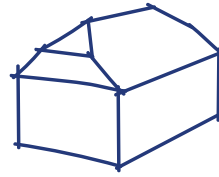
zulässige Dachformen



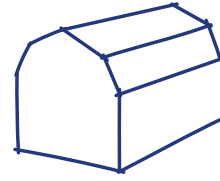
Satelldach



Walmdach



Krüppelwalmdach

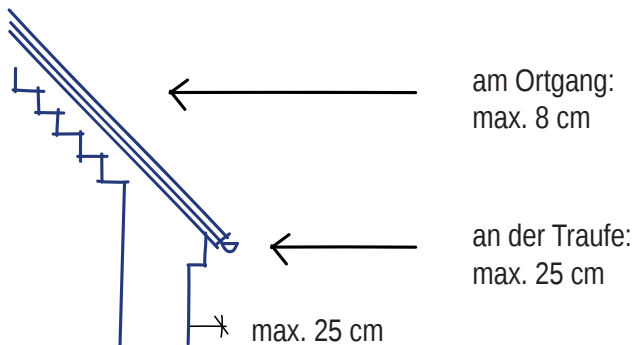


Mansarddach

können nur dort wieder errichtet werden, wo sie bereits vorhanden sind

Erläuterung

maximal zulässige Dachüberstände



§ 16-18 Dächer, Dachaufbauten und Dacheinschnitte, Antennen

Satzungstext

- (4)

Anzahl und Größe

Es sind nur Einzelgauben und -Dachflächenfenster zulässig. Dachflächenfenster sind in der Hauptdachfläche bis zu einer Größe von 1,1 m² (Glasfläche) je Fenster zulässig. Die Proportionen müssen stehend sein.
- (5)

Dachaufbauten je Gebäudetyp

Beim Trauftyp sind auf den Dachflächen nur Gauben oder Dachflächenfenster zulässig. Beim Giebeltyp sind nur Dachflächenfenster zulässig. Im Falle eines Eckgebäudes sind an der Traufseite nur Dachflächenfenster zulässig, die vom straßenseitigen Ortgang einen Abstand von 2/5 der Gesamtfläche aufweisen. Beim Zwerchgiebeltyp sind nur Dachflächenfenster im Hauptdach zulässig. Diese Hauptdachfläche darf max. zwei Dachflächenfenster aufweisen.
- (6)

Außenflächen von Dachaufbauten

Die Außenflächen von Dachaufbauten sind mit nicht glänzenden Materialien, auszuführen und farblich der Dachdeckung anzupassen.
- (7)

Kollektoren zur Nutzung von Sonnenenergie

Kollektoren zur Nutzung der Sonnenenergie sind nur dann zulässig, wenn die Errichtung bzw. Installation zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes führen. Sie dürfen von Straßen zugewandten Seiten nicht einsehbar sein. Die Farbigkeit und Oberflächenstruktur muss sich weitgehend an die der Dacheindeckung anpassen, die Oberfläche matt

ausgeführt, die Binnenstruktur homogen gestaltet und möglichst rahmenlos sein. Die Anlage muss möglichst flächenhaft aufgebracht werden und es darf keine gestückelte Verteilung auf der Dachfläche erfolgen. Sie muss flach bzw. an die Dachneigung angepasst und darf nicht aufgeständert errichtet werden. Die Kabelführung muss möglichst unauffällig und verborgen verlaufen.

Weitere Sonnenkollektoren (wie bspw. Balkonanlagen) sind nicht zulässig.

§ 18 Antennen

- (1)

Anbringungsort

Antennen, Parabolantennen, Satellitenempfangsanlagen etc. sind grundsätzlich nur zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar sind. Ungenutzte Anlagen sind zu demontieren.
- (2)

Gemeinschaftsanlagen

Bei Gebäuden mit mehreren Wohnungen sind Gemeinschaftsanlagen vorzusehen.

Erläuterung

Dachaufbauten und -einschnitte

Bei den festgesetzten Maßen (Höhe 1,60 m, Breite 1,25 m) ist die Höhe und die Breite des Giebels bzw. des Schleppdaches mit einzubeziehen.

Antennen

Rundfunk- und Parabolantennen sowie Satellitenempfangsanlagen führen zu Störungen in der historischen Dachlandschaft und werden daher bezüglich ihrer Anordnung eingeschränkt.

Zusätzliche Bauteile, Nebenanlagen

§ 19-21 Zusätzliche Bauteile, Nebenanlagen, Einfriedungen und Sichtschutzelemente

Satzungstext

§ 19 Zusätzliche Bauteile

- (1) Vorgehängte Bauteile
Vordächer, Balkone, Windfänge und andere an die Fassade angebaute oder vorgehängte Bauteile sind unzulässig; § 13 bleibt unberührt.
- (2) Absturzsicherungen
Absturzsicherungen für Fenster sind außen nur in der Ebene der Fensterlaibung zulässig. Es sind nur Konstruktionen aus Glas oder Metallstäben mit einem deckenden Anstrich zulässig.
- (3) Eingangsstufen
Liegt der Fußboden des Erdgeschosses über dem angrenzenden Gehweg, so ist der Höhenunterschied an der Eingangstür mit einer oder mehreren außen liegenden Stufen zu überbrücken.
- (4) Balkone und Dachterrassen
Balkone und Dachterrassen können auf der straßenabgewandten Seite zugelassen werden, wenn ihre Breite max. ½ der jeweiligen Fassadenbreite beträgt.
Die max. Tiefe darf 2/3 der Balkon- bzw. Terrassenbreite nicht überschreiten. Überdachungen sind unzulässig.

- (5) Geländer
Für Geländer von Dachterrassen Balkonen, u.ä. gilt Abs. 2 entsprechend. Für Dachterrassen sind außerdem Absturzsicherungen aus Mauerwerk zulässig.
- (6) E-Ladestationen
Das Aufstellen von privaten E-Ladestationen ist nicht zulässig.
- (7) Mülltonnen
Abstellanlagen für Mülltonnen sind nicht zulässig. Ein dauerhaftes Abstellen von Mülltonnen im öffentlichen Raum ist nicht zulässig.

§ 20 Nebenanlagen

- (1) Nebengebäude und Anbauten
Nebengebäude und geschlossene Anbauten, die unmittelbar an öffentliche Straßen angrenzen, müssen optisch dem Hauptgebäude angepasst sowie in Größe und Umfang untergeordnet sein.
- (2) Weitere Bauteile
Balkone und Dachterrassen sowie deren Überdachung sind nicht zulässig.

Erläuterung

§ 21 Einfriedungen und Sichtschutzelemente

(1) Einfriedungen

Einfriedungen, die das Grundstück gegen die Straßenseite/ Erschließungsseite im Bereich geschlossener Bebauung und der historischen Bauflucht (gem. § 9 (1)) abgrenzen, dürfen max. 2 m Höhe aufweisen. Als Material sind Ziegel- und Putzmauerwerk zulässig. Abgrenzungen können auch aus Holz, Schmiede- oder Gusseisen erfolgen. Holzkonstruktionen sind mit deckendem Oberflächenanstrich zu versehen.

(2) Hecken

Unbebaute Grundstücke sowie Gartenbereiche bebauter Grundstücke dürfen nur gem. Absatz 1 oder mit Hecken eingezäunt werden.

Nebengebäude und Anbauten sollen den Merkmalen der Stadtarchitektur Friedrichstadts entsprechen. Dieses gilt insbesondere für solche Nebengebäude und Anbauten, die von öffentlichen Flächen einsehbar sind.



Der historischen Bebauung angemessenen Gestaltung der Werbung

Werbeanlagen und Außen- gastronomie

§ 22- Werbeanlagen und § 23 Außengastronomie

Satzungstext

§ 22 Werbeanlagen

(1) Anordnung und Größe

Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass durch sie weder der Gesamteindruck der einzelnen Fassade noch die Fassadenabfolge im Straßenbild bzw. im gesamten Stadtbild beeinträchtigt wird.

Zulässig sind Flachwerbeanlagen und Ausleger; außerdem Wandbeschriftungen (Abs. 7 Satz 5) sowie Plakat- und Schriftwerbung nach Maßgabe des Abs. 10.

Die Höhe einer Werbeanlage darf max. 0,50 m betragen; die horizontale Abwicklung darf nicht länger als 4/5 der Fassade sein. Sind mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude angebracht, gilt diese Regelung für die Gesamtabwicklung aller Anlagen. Ausleger und Berufs- oder Gewerbeschilder dürfen eine Größe von 0,60 m² (über das umgebende Rechteck gemessen) nicht überschreiten.

(2) Standort

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung, an den Fassaden der baulichen Anlagen, zulässig. Wegehinweise sind nur im Zusammenhang mit Straßenschildern zulässig.

(3) Anzahl

Je Stätte der Leistung ist nur eine Werbeanlage zulässig. Bei Eckgebäuden sind ausnahmsweise zwei Werbeanlagen, je eine an jeder Fassadenseite zulässig (gilt nicht bei Auslegern über Eck).

Bei Werbeanlagen von mehr als zwei unterschiedlichen Gewerbeeinheiten in einem Haus sind diese in Art, Größe und Gestaltung aufeinander abzustimmen.

Zusätzlich ist Werbung in Form von Wandbeschriftungen (Abs. 7 Satz 5) sowie Plakat- und Schriftwerbung nach Abs. 10

zulässig. Untergeordnete Werbung (z. B. Bier-Reklame) ist unzulässig; dies gilt auch auf oder in Speisekästen und Beleuchtungsanlagen.

(4) Anbringungsort und Gestaltung

Werbeanlagen dürfen Gliederungen der Fassade nicht überschneiden oder verdecken. Sie sind nur bis unterhalb der Sohlbank des ersten Obergeschosses bei eingeschossigen Gebäuden des Dachgeschosses zulässig. Zwischen der Gebäudeecke und der Werbeanlage muss ein Mindestabstand von 0,5 m eingehalten werden (dies gilt nicht bei Auslegern über Eck).

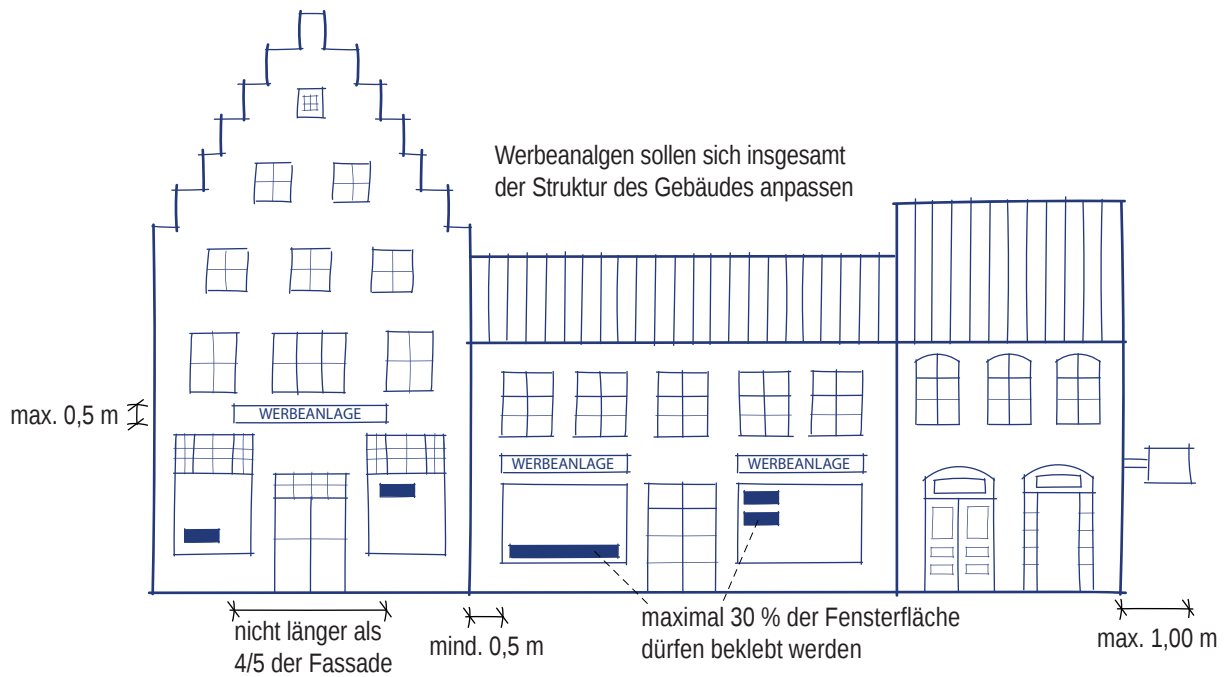
Die Farbtöne der Werbeanlagen sind denen des Gebäudes anzupassen. Hiervon können Ausnahmen gemacht werden, wenn die grundsätzliche farbliche Gestaltung der Logos nicht mit der Farbigkeit des Gebäudes übereinstimmt.

(5) Flachwerbeanlagen

Flachwerbeanlagen sind flach (max. 8 cm) auf der Außenwand des Gebäudes anzubringen. Eine Flachwerbeanlage (als Tafel oder Einzelbuchstaben) kann ausnahmsweise aus zwei Teilen bestehen, wenn die Fassadengliederung dieses erfordert und beide Teile einheitlich gestaltet sind. Gliedernde Fassadenelemente -z.B. Gesimse oder Zierbänder- dürfen nicht durch Anlagen der Außenwerbung überdeckt werden.

(6) Werbeausleger

Ausleger sind Werbeschilder, die rechtwinklig bis zu 1,00 m in die öffentliche Fläche ragen dürfen, z. B. handwerklich und künstlerisch gestaltete Berufs- oder Gewerbeschilder. Bei Eckgebäuden dürfen Ausleger über Eck angebracht werden.



Erläuterung

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind ein wesentliches Element der Stadtatmosphäre. Sie sollen mit ihrer Gestaltung die Architektur des Einzelhauses ergänzen und sie nicht überlagern oder schlimmstenfalls dominieren. Eine Werbeanlage „klein aber fein“ entspricht der Stadtarchitektur von Friedrichstadt mehr als überproportionierte Werbung. Zulässig sind daher Flachwerbeanlagen und Ausleger, außerdem Wandbeschriftungen. Grelle und aufdringliche Farben sind bei Werbeanlagen unzulässig, hierzu gehören vor allem Leucht- und Neonfarben.

Ausleger sind z.B. handwerklich und künstlerisch gestaltet Berufs- und Gewerbeschilder. Sie enthalten keinen Text, dürfen jedoch den Geschäftsnamen als Einzelbuchstaben enthalten. Werbeanlagen sind für einen beschränkten Zeitraum von bis zu zwei Monaten verfahrensfrei zu errichten.



Zunftszeichen als historische Berufs- und Gewerbeschild, eine dem historischen Standort besonders angemessene Form der Werbung

§ 22- Werbeanlagen und § 23 Außengastronomie

Satzungstext

(7) Berufs- und Gewerbeschilder

Ein Berufs- oder Gewerbeschild ist z. B. ein „Zunftzeichen“. Dieses soll grundsätzlich nicht als aufgemaltes oder gedrucktes Zeichen auf einer Tafel oder Platte, sondern als Objekt ausgeführt sein. Soweit kein „Zunftzeichen“ für das Gewerbe besteht, kann ein auf das Gewerbe bezogenes Zeichen verwendet werden. Der Geschäftsname kann unter Verwendung von Einzelbuchstaben zusätzlich enthalten sein. Die Kombination eines handwerklich oder künstlerisch gestalteten Berufs- und Gewerbeschildes in Verbindung mit einer handwerksge rechten Wandbeschriftung gilt als eine Werbeanlage.

(8) Lichtwerbung

Leuchtschriften, Leuchttransparente, Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, Werbeanlagen in grellen und aufdringlichen Farben, selbstleuchtende oder rückstrahlende Schilder sind nicht zulässig. Hinterleuchtete Einzelbuchstaben oder Zeichen sind zulässig, wenn sie handwerksgerecht gestaltet und die Lampen blendfrei sind. Indirekte Beleuchtungen für Wandbeschriftungen und Ausleger sind zulässig.

(9) Warenautomaten und Info-Kästen

Das Aufstellen und Anbringen von Warenautomaten sowie von Info-Kästen ist nur in Verbindung mit Verkaufsstellen oder kirchlichen, kulturellen, behördlichen Einrichtungen an Fassaden zulässig. Die Bestimmungen des Absatz 7 gelten entsprechend.

(10) Plakat- und Schriftwerbung

Fenster- und Schaufensterscheiben dürfen nur bis zu 30 %

ihrer jeweiligen Fläche für Plakat- und Schriftwerbung verwendet werden. Schriftwerbung auf Fenstern und Schaufensterscheiben sind nur als Einzelbuchstaben zulässig, d. h. die einzelnen Zeichen haben keine umgebende Fläche bzw. das umgebende Rechteck der Folie muss transparent ausgeführt sein. Für diese Art der Werbung gelten die Anforderungen des (1) Satz 3-5 entsprechend.

§23 Außengastronomie

(1) Mobiliar

Zulässig sind Tische und Stühle nur als Holzmöbel oder Korbgeflechtmöbel. Tische und Stühle müssen stilistisch und farblich übereinstimmen. Innerhalb eines Gastronomiebetriebes müssen die Tische und Stühle gestalterisch und qualitativ einheitlich sein.

(2) Wetterschutz, Schirme, Pavillons

Zur Abschirmung von Außengastronomiebereichen gelten die Anforderungen des §21 (1).

Darüber hinaus sind als Wetterschutz im Bereich der Außengastronomie freistehende Schirme zulässig jedoch keine Pavillons. Die maximale Größe ist auf 5,0 m x 5,0 m je Schirm begrenzt.

Hierbei sind nur einheitliche Schirmbespannungen zulässig. Als Farben sind beige und grün zulässig. Werbung auf Sonnenschirmen ist unzulässig.

Außengastronomie

Auch die Gestaltung von Mobiliar der Außengastronomie und Wetterschutzelementen im öffentlichen Raum im nahen und größeren Abstand zu Gebäudefassaden kann das Stadtbild ungünstig beeinflussen. In der Friedrichstädter Altstadt eine Reihe von Gastronomieeinrichtungen vorhanden. Die Gestaltung der entsprechenden Außenbereiche nimmt teilweise großflächige Teile des öffentlichen Raumes ein. Künftig ist auf die einheitliche Gestaltung des Mobilars zu achten und bei der Auswahl von Schirmen eine maximale Größenbeschränkung zu beachten, um den Gesamteindruck des öffentlichen Raums und somit des Stadtbildes in der Altstadt nicht negativ zu beeinflussen.



05

Verfahrens- vorschriften

§ 24-26 Abweichungen, Ordnungswidrigkeiten, Inkrafttreten

Satzungstext

§ 24 Abweichungen

(1) Von den Vorschriften der §§ 1 bis 23 dieser Satzung kann die Bauaufsichtsbehörde gemäß den Voraussetzungen des § 67 LBO Abweichungen zulassen. Die allgemeinen Ziele dieser Satzung müssen gewahrt bleiben.

§ 25 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrigkeit
Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 1 bis 23 dieser Ortsgestaltungssatzung verstößt.

(2) Strafmaß
Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 84 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

§ 26 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Satzung zur Erhaltung und Gestaltung des Stadtbildes der Stadt Friedrichstadt (Ortsgestaltungssatzung) vom 19.12.2019 außer Kraft.

06

Weiterführende Informationen zu den Themen Denkmalschutz und Stadtbild

Denkmalschutz

Der weitere Denkmalbestand der Altstadt: von denkmalgeschützten Einzelgebäuden bis zu Gartendenkmälern

Eine Vielzahl denkmalgeschützter Einzelbauten finden sich am zentralen Marktplatz, entlang der Prinzen- sowie Prinzeßstraße und am Mittelburgwall. Weitere Bereiche betreffen die historischen Eingangssituationen im Bereich entlang der Holmertorstraße und des Holmer Tor sowie am Goldenen Tor und entlang des Fürstenburgwalls. Neben dem Schutz der baulichen Anlagen selbst gilt für das Umfeld von Baudenkmalen der Umgebungsschutz.

Beidseits der zentralen Achse am Mittelburggraben befinden sich neben zahlreichen Wohnhäusern so-wie u.a. mit dem heutigen Standort des Stadtarchivs und Baugruppen an der Holmertorstraße denkmalgeschützte Mehrheiten baulicher Anlagen. Weitere geschützte Ensembles finden sich entlang der Westermarktstraße, entlang der Prinzen- und Prinzeßstraße. Auch die meisten Gebäude am Fürstenburgwall sowie der südliche Lohgerberstraße sind als Ensemble denkmalgeschützt eingetragen.

Neben den Einzeldenkmälern und der Mehrheit baulicher Anlagen besteht für unterschiedliche Sachgesamtheiten im Satzungsgebiet Denkmalschutz. Hierzu zählen die Sakralbauten der Stadt (u.a. die Remonstrantenkirche und die Evangelisch-Lutherische Kirche St. Christopho-

Erläuterung: Was bedeutet Umgebungsschutz?

Der Umgebungsschutz zielt darauf ab, das Zusammenwirken von Denkmal und Umgebung zu erhalten, gegebenenfalls zu stärken und zu verbessern. Veränderungen in der Umgebung sollen das Wesen und die Eigenart des Denkmals und seiner Umgebung nicht beeinträchtigen. (Quelle: https://www.vdl-denkmalspflege.de/fileadmin/dateien/Arbeitsbl%C3%A4tter/VDL_AG_St%C3%A4dttebauliche_Denkmalpflege_Arbeitsblatt_Raumwirkung_51.pdf)

Objekte und Anlagen, die sich in unmittelbarer Umgebung eines eingetragenen Denkmals befinden fallen unter den Umgebungsschutz. Der Radius des Umgebungsschutzes ist nicht amtlich festgelegt, sondern liegt im Ermessen der zuständigen Denkmalschutzbehörde. (Quelle: <https://www.berlin.de/ba-neukoelln/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/denkmalschutz/artikel.292900.php>) Gemäß § 12 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG SH 2015) bedürfen Veränderungen in der Umgebung eines Kulturdenkmals einer Genehmigung durch die Denkmalschutzbehörde, wenn sie geeignet sind, den Eindruck des Denkmals wesentlich zu beeinträchtigen.

rus), wie auch die Arbeitersiedlungen am Treenefeld, am Inselweg und die Handwerkerhäuser im Bereich Kirchen-/Lohgerberstraße.

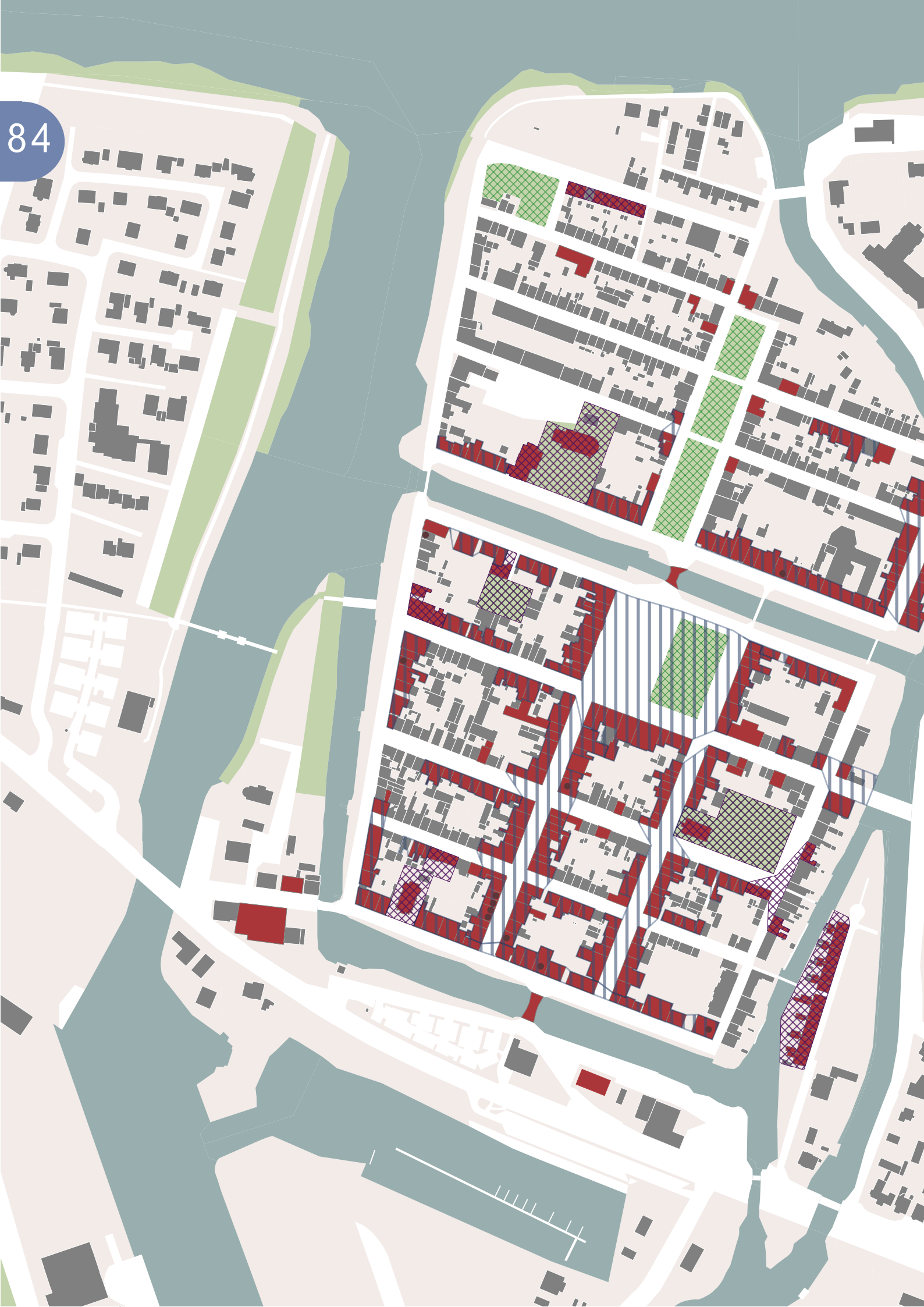
Neben den Friedhöfen (u.a. Mennonitischer Friedhof) und Kirchplätzen sind auch der Marktplatz sowie der Grünzug Stadtfeld als Gartendenkmale ausgewiesen. Zudem zählen zum Denkmalbestand im Satzungsgebiet eine Reihe von Hausmarken, die teils auch von den jeweiligen Vorgängerbauten stammten, das Reichsgründungsdenkmal aus dem Jahr 1891 auf dem Marktplatz, das Denkmal von 1983 für die Gefallenen der Schleswig-Holsteinischen Armee und zwei historische Brückenbauwerke die Mittelbrücke aus dem späten 18. Jahrhundert und der Brücke „Goldenes Tor“ aus dem 19. Jahrhundert).

Erläuterung: Was ist der Unterschied zwischen einer denkmalgeschützten baulichen Anlage, einer Mehrheit baulicher Anlagen und einer Sachgesamtheit?

Eine denkmalgeschützte bauliche Anlage ist das, was man im allgemeinen Sprachgebrauch unter einem Baudenkmal versteht.

Eine Mehrheit baulicher Anlagen besteht aus mehreren Gebäuden oder Gebäudeteilen, die formal und gestalterisch zusammengehören. Nicht alle Gebäude müssen gleichzeitig errichtet worden sein und es ist zudem keine Voraussetzung, dass alle Gebäude für sich genommen auch Einzeldenkmale sind. Entscheidend ist, dass alle Elemente insgesamt erkennbar eine Einheit bilden.

Bei Sachgesamtheiten bildet die „Sache“ das gemeinsame Kriterium. Dies können z.B. Bauten aus unterschiedlichen Epochen sein, die jedoch inhaltlich und funktional zusammengehören, untereinander in enger Beziehung stehen und somit eine mehr oder weniger große eine Einheit (Gesamtheit) bilden. Das Wegfallen oder Fehlen eines Teils der Mehrheit würde in der Regel ein Verlust für den übergeordneten Gesamt-Denkmalwert bedeuten. (https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/ministerien-behoerden/LD/Service/Ratgeber/_documents/FragenAntworten.html)



Denkmalschutz

85

- 
-  Gebäude
 -  Straßen
 -  Grünflächen
 -  Wasserflächen
 -  gesamte bauliche Anlage unter Denkmalschutz
 -  Teile der baulichen Anlage unter Denkmalschutz
 -  Mehrheit baulicher Anlagen
 -  Sachgesamtheiten (inhaltlich und funktionaler Zusammenhang einzelner Bauten)
 -  Gründenkmaale

Quelle: Denkmalliste des Landesamtes für Denkmalpflege; <https://opendata.schleswig-holstein.de/dataset/d0e7334b-f432-4285-802b-afa1bbca6931/resource/f12e61e2-f1da-44f2-8a3f-c697f533a6a5/download/kreis-nordfriesland.pdf>; Stand: 22.08.2022



1 Am Treeneufer

- im Nordwesten der Hinterstadt ist das in seinem Westteil leicht trapezförmige, ansonsten rechtwinklige Raster aus Straßen in späteren Baupochen ergänzt worden
- im Bereich Am Treeneufer / Treenefeld bilden jüngere Bauten aus dem 20. Jahrhundert eine lockerere Struktur (Reihen-, Doppel- und Einzelhäuser), wodurch gewissermaßen die historisch ländlich-landwirtschaftliche Prägung (Weideland) dieses Teilraumes aufgegriffen wird
- in der Straße „Am Treenefeld“ befindet sich eine aus neun eingeschossigen, giebelständigen Backsteingebäuden bestehende Zeile, die denkmalgeschützt und „Am Treeneufer“ bildet eine geschlossene Wohnhauszeile aus eingeschossigen, traufständigen Wohnhäusern ein prägendes, als Arbeitersiedlung errichtetes Ensembles, das jedoch nicht unter Denkmalschutz steht

2 Umfeld Grünzug Am Stadtfeld (eingetragenes Gartendenkmal)

- Teil des „große Stadtgrundrisskreuz“ = prägendes Strukturmerkmal der Altstadt
- einige aus der Gründungsphase sowohl trauf- als auch giebelständig ausgerichtete Gebäude
- vereinzelt finden sich hier Einzeldenkmale bzw. denkmalgeschützte Ensembles



Baublöcke der Hinterstadt

- insgesamt langgezogene, rechteckige Baublöcke, die zwischen der Straße „Am Mittelburgwall“ und dem Straßenzug Westerlilienstraße/Osterlilienstraße ähnlich tief angelegt sind wie die der Vorderstadt; die nördlich gelegenen Baublöcke weisen eine geringere Tiefe auf
- auch die Baustruktur ist überwiegend – abgesehen von schmalen Durchgängen, vielfach ehemals Brandgängen - von geschlossenen Raumkanten geprägt; unterbrochen werden die Raumkanten vorwiegend an Bauwerken mit besonderer Bedeutung, wie im Bereich der St. Christopherus-Kirche
- eingeschossige Gebäude sind hier deutlich häufiger anzutreffen als in der Vorderstadt, vor allem in den später bebauten Bereichen nördlich des Straßenzuges Westerlilienstraße / Osterlilienstraße
- die Kleinteiligkeit der Baukörper ist nur an wenigen Stellen durch überwiegend in der Nachkriegszeit entstandene, größere Bauten durchbrochen wie bspw. im Baublock Kanneelstraße / Westerlilienstraße (hier entstanden bei der letzten Sanierung größere, aber städtebaulich noch vertretbare Wohnbauten) oder an der Ecke Westerlilienstraße / „Am Westersielzug“ (das Stadtarchiv wirkt als städtebaulicher Fremdkörper)



3 Stadteingang „Holmer Tor“

- an dieser historischen Eingangssituation in die Altstadt ist eine besonders hohe Denkmaldichte vorzufinden: sämtliche an das Holmer Tor angrenzenden Gebäude besitzen als geschützte Einzeldenkmale wie auch als Teil der Baugruppe Holmertorstraße mit repräsentativen zwei- und dreigeschossigen Gebäuden besondere kulturhistorische Bedeutung und prägenden platzartig geöffneten Straßenraum – den einzigen dieser Art innerhalb der Altstadt



4 Am Mittelburgwall

- beidseits des Mittelburggrabens finden sich zudem zahlreiche denkmalgeschützte Gebäude bzw. Ensembles: die repräsentativen, überwiegend gut erhaltenen, im Nordteil mit Sichtbezügen zum Markt ausgerichteten Wohnhäuser beidseits der zentralen Achse am Mittelburggrabens, darunter 1626 erbaute die Alte Münze (heute Standort des Stadtarchivs)
- die Bebauung der nördlichen Straßenseite „Am Mittelburgwall“ aus dem 17. bis 19. Jahrhundert orientiert sich insgesamt am holländischen Bürgerhaus der Renaissance



- die langgezogenen, rechteckigen Baublöcke wurden am östlichen Teil der Vorderstadt aufgrund einer zusätzlichen Straße in quadratische Blöcke geteilt
- hier zeigt sich insbesondere, dass die Friedrichstadts Altstadt noch heute vornehmlich durch kleine Grundstücke charakterisiert ist – teilweise weisen die Grundstücke weniger als 100 m² auf (bspw. in der Mittelgrabenstraße oder Ostergrabenstraße)
- die Baustruktur ist – abgesehen von schmalen Durchgängen, vielfach ehemals Brandgängen - von geschlossenen Raumkanten geprägt; durch- bzw. unterbrochen werden die Raumkanten vorwiegend an Bauwerken mit besonderer Bedeutung (z.B. katholische Kirche und Remonstranten-Kirche)
- Giebelhäuser machen hier etwa die Hälfte des Gebäudebestandes aus; der Anteil an zweigeschossigen Gebäuden ist hier höher als in der Hinterstadt
- insgesamt weist die Vorderstadt eine hohe Denkmaldichte insb. im Bereich des Marktplatzes und entlang der Prinzenstraße (u.a. das 1637 erbaute Paludanushaus und das 1624 erbaute Doppelgiebelhaus) sowie im Bereich des Stadteingangs am Goldenen Tor auf; diese Bereiche standen seit jeher hinsichtlich Gestaltung und repräsentativer Bebauung in besonderer Weise im Fokus der Stadtentwicklung
- weitere geschützte Ensembles finden sich entlang des Straßenzugs Westermarktstraße / Ostermarktstraße sowie mit den meist ein- bis zwei-geschossigen, überwiegend traufständigen Backsteinbauten entlang der Prinzeßstraße, die aus unterschiedlichen Bauepochen stammen

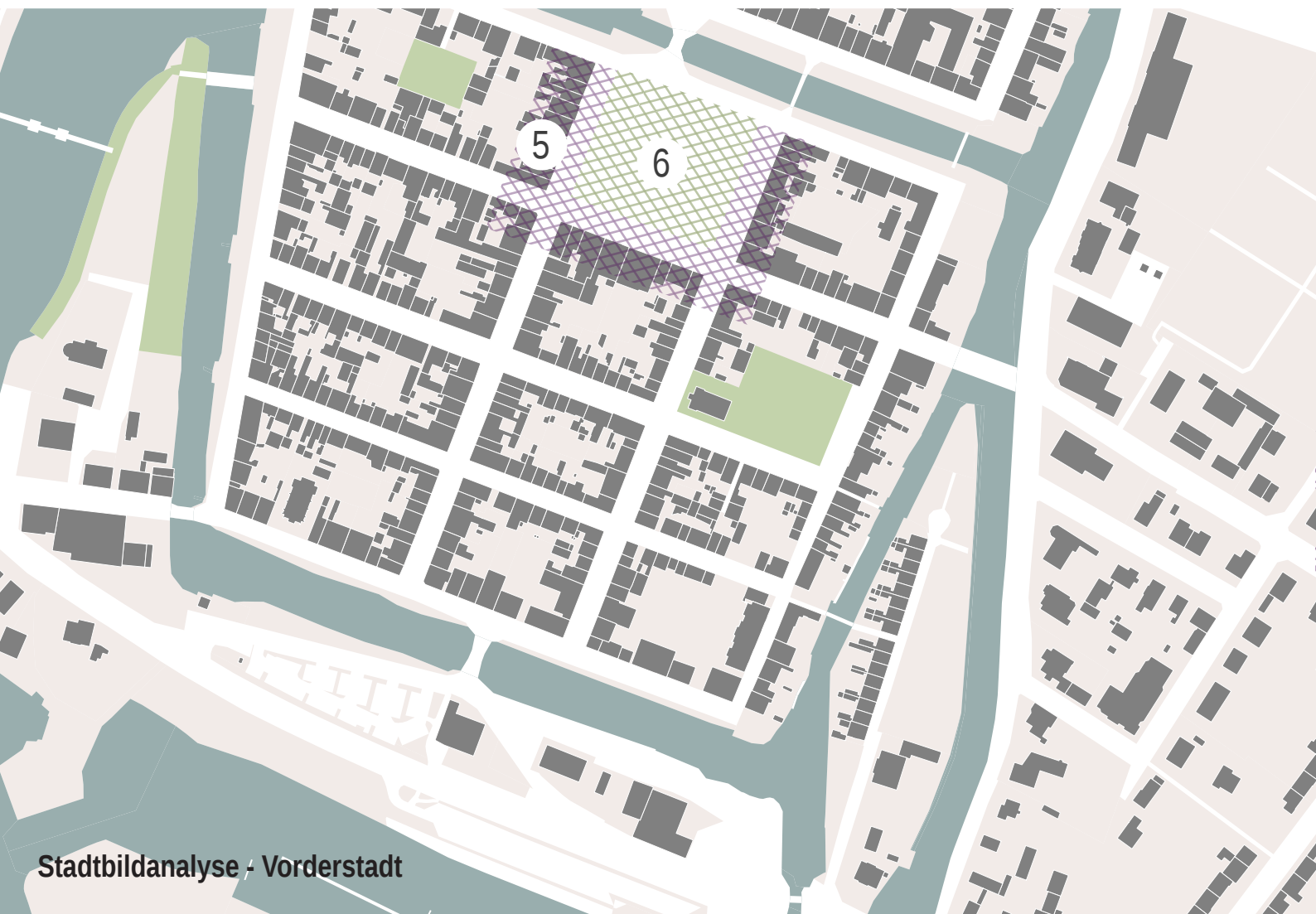
5 Umfeld Marktplatz

- an der Westseite des Marktes (darunter die noch heute betriebene Apotheke, das Rathaus, das ehemalige Rathaus sowie Wohn- und Geschäftsgebäude) befinden sich zwei- bis dreigeschossige, repräsentative schmale Giebelgebäude
- die prägenden, überwiegend aus dem 17. Jahrhundert, somit aus der Gründungsphase, stammenden Treppengiebelfassaden mit ihren verzierten Fassaden sind sowohl als Ensemble (Mehrheiten baulicher Anlagen) als auch teilweise als Einzelbauten denkmalgeschützt



6 Marktplatz (eingetragenes Gartendenkmal)

- Unterteilung in Westseite (gepflastert) und Ostseite (parkähnlich)
- vermutl. seit Anfang des 18. Jh. ist der Ostteil von Linden umrahmt
- auf Mitte des Marktes steht ein denkmalgeschütztes kleines Brunnenhäuschen von 1879 (mit plattdeutschen Sprüchen)
- Marktplatz gibt als zentraler Freiraum den Sichtbezug auf historische Bauten (Bebauung am Westrand des Platzes sowie zur Eckbebauung am Stadtfeld / Am Mittelburgwall und protestantischen Kirche St. Christophorus) frei und bildet so auch touristisch wichtigsten Anziehungspunkt



7 Lohgerberstraße

- dieser Bereich ist gekennzeichnet von eingeschossigen Gebäuden, die ursprünglich bevorzugt von Handwerkern bewohnt wurden
- im Bereich Kirchen- / Lohgerberstraße findet sich mit zwei traufständigen Handwerkerhäusern aus der Mitte des 19. Jahrhunderts eine denkmalgeschützte Sachgesamtheit



8 Stadteingang „Goldenes Tor“

- vom ehemaligen alten Hafen blickt man auf die vornehmlich traufständigen, zwei- bis dreigeschossige überwiegend aus der Zeit der Wiederaufbauphase nach 1850 stammenden Wohn- und Geschäftshäuser am Fürstenburgwall
- die Brücke „Goldenes Tor“ ist denkmalgeschützt
- im Bereich der Straße „Am Deich“ dominiert eine aufgelockerte Bebauung aus freistehenden Einzelgebäuden, die teils leerstehend bzw. untergenutzt sind, teils sanierungsbedürftig, darunter das ortsbildprägende alte Zollhaus



89

9 Barackenfenne und 10 Eiland

- die Bereiche Eiland und Barackenfenne bilden eigenständige vom übrigen Stadtgrundriss abgelöste Elemente
- die giebelständigen Backsteinwohnhäusern auf der sogenannten Barackenfenne bilden eine der prägenden, als Arbeitersiedlungen errichtete Ensembles aus den ersten Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts (1904/05 errichtet)

