

# Amt Schönberger Land

| <b>Informationsvorlage</b><br>Stadt Schönberg  | <b>Vorlage-Nr:</b>     | <b>VO/4/0330/2016 - Fachbereich IV</b>  |    |      |       |  |  |  |
|--|------------------------|---|----|------|-------|--|--|--|
|  | <b>Status:</b>         | <b>öffentlich</b>   |    |      |       |  |  |  |
|  | <b>Sachbearbeiter:</b> | <b>G.Kortas-Holzerland</b>  |    |      |       |  |  |  |
|  | <b>Datum:</b>          | <b>11.05.2016</b>   |    |      |       |  |  |  |
|  | <b>Telefon:</b>        | <b>038828-330-157</b>   |    |      |       |  |  |  |
|  | <b>E-Mail:</b>         | <b>g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de</b>   |    |      |       |  |  |  |
| <b>Gestaltungssatzung Stadt Schönberg</b>  |                        |   |    |      |       |  |  |  |
| <b>Beratungsfolge</b><br>Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung |                        | <b>Abstimmung:</b>  |    |      |       |  |  |  |
|  |                        | <table border="1"><thead><tr><th>Ja</th><th>Nein</th><th>Enth.</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table> | Ja | Nein | Enth. |  |  |  |
| Ja   | Nein                   | Enth.   |    |      |       |  |  |  |
|  |                        |   |    |      |       |  |  |  |

## Sachverhalt:

Die Stadt Schönberg möchte für das Stadtgebiet eine Gestaltungssatzung aufstellen. Die einbezogenen Teilgebiete mit unterschiedlichen ortsbildprägenden, gestalterischen Merkmalen wurde in einer Sitzung des Ausschusses bereits im Vorfeld erörtert.

Das beauftragte Planungsbüro Petersen und Pörksen hat nun eine Gestaltungsfibel mit wesentlichen Merkmalen der einzelnen Teilgebiete Schönbergs einschließlich Gestaltungsvorschlägen vorbereitet. Der Entwurf soll ausführlich in der Sitzung erörtert werden und dient als Grundlage für die Aufbereitung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften der Stadt Schönberg.

## Anlage:

Gestaltungsfibel Stadt Schönberg



## GESTALTUNGSSATZUNG

STADT SCHÖNBERG | MECKLENBURG VORPOMMERN

STAND MÄRZ 2016

## IMPRESSUM

- Herausgeber: **Amt Schönberger Land**  
Am Markt 15 | 23923 Schönberg
- Sanierungsträger: **LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH**  
Bertha-von-Suttner-Str. 5 | 19061 Schwerin
- Rahmenplaner: **petersen pörksen partner**  
architekten + stadtplaner | bda  
Kanalstraße 52 | 23552 Lübeck
- Erscheinungsdatum: März 2016 | Schönberg (Mecklenburg)

# INHALTSVERZEICHNIS

|   |    |                                    |    |
|---|----|------------------------------------|----|
| <b>Zielsetzung</b>                          | 4  | <b>5. Nebengebäude</b>             |    |
| <b>1. Geltungsbereich</b>                   | 5  | 5.1. Carports und Garagen          | 22 |
| 1.1. räumlicher Geltungsbereich             | 5  | 5.2. Sonstige Nebenanlagen         | 23 |
| 1.2. sachlicher Geltungsbereich             | 5  | <b>6. Private Außenanlagen</b>     |    |
| <b>2. Gebäudetypologien</b>                 | 6  | 6.1. Einfriedung                   | 26 |
| 2.1. Gestaltungsmerkmale des Giebeltyp      | 7  | 6.2. Zufahrten   Zuwegung          | 26 |
| 2.2. Gestaltungsmerkmale des Traufotyp      | 8  | 6.3. Vorgärten                     | 27 |
| 2.3. Gestaltungsmerkmale des Villentyp      | 9  | 6.4. Hausgärten                    | 27 |
| 2.4. Geschossigkeit und Traufhöhe           | 10 | 6.5. offene Stellplätze            | 27 |
| <b>3. Dächer</b>                            |    | 6.6. Werbeanlagen                  | 28 |
| 3.1. Dachneigung und Dacheindeckung         | 12 | <b>7. Anlagen</b>                  | 30 |
| 3.2. Dachentwässerung                       | 13 | 7.1. Luftbild                      | 32 |
| 3.3. Dachaufbauten   Haustechnische Anlagen | 13 | 7.2. Schwarzplan                   | 33 |
| <b>4. Fassaden</b>                          |    | 7.3. Geltungsbereiche              | 34 |
| 4.1. Außenwände                             | 16 | 7.4. Gebäudeausrichtung            | 35 |
| 4.2. Außentüren und Fenster                 | 17 | 7.5. Teilgebiete   Charakteristika |    |
| 4.3. Anbauten, Vorbauten und Rücksprünge    | 19 | - Kerngebiet / östliche Vorstadt   | 38 |
| 4.4. Außentreppen                           | 21 | - Villenvorstadt                   | 46 |
|   |    | - Vorstadt am Gymnasium            | 52 |

## ZIELSETZUNG

Mit den vorliegenden Gestaltungsregeln sollen Festsetzungen in Bezug auf das Ortsbild prägende baulich-räumliche Elemente getroffen werden, um einen einheitlichen Städtebau und eine gemeinsame Architektursprache von Neubauten, Umbauten und Bestand zu sichern. Dabei soll einerseits die Gestaltungsbreite für Eigentümer und Planer anhand von Beispielen aufgezeigt und andererseits die Basis für eine städtebauliche Identität der Gemeinde ausgebildet werden. Ziel ist es weiterhin Bestandsgebäude in ihrer ortsprägenden Typik wie Dachform, Fassadengliederung, Fenster- und Türteilung und Materialität der einzelnen Bauteile zu erhalten oder zu sanieren.

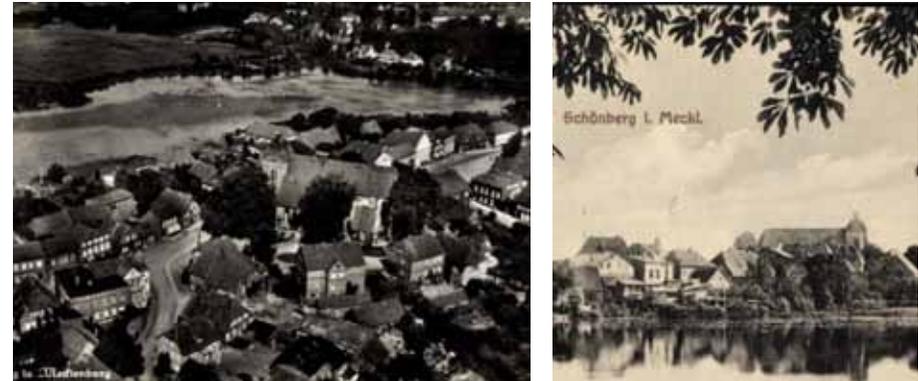


Abb. 01 | historische Aufnahmen von der Ortsmitte



Abb. 02 | Luftbild

# 1. GELTUNGSBEREICH

## 1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die vorliegenden Gestaltungsregeln gelten für das nebenstehend abgebildete, durch eine Linie umrandete Gemeindegebiet. Aufgrund unterschiedlicher städtebaulicher Ausprägung wird der Gesamtgeltungsbereich in drei Teilbereiche gegliedert:

1. Der erste Teilbereich umfasst den Bereich des historischen Ortskerns und der östlichen Vorstadt mit dem Gebiet um die Schlauntrift. Das Gebiet weist die Merkmale eines Landstädtchens mit zum Teil auf landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung zurückgehende Baustrukturen aus vorwiegend giebelständigen Gebäuden in geschlossener Bauweise auf.
2. Der zweite Teilbereich erstreckt sich rund um die Lübecker Straße und wird aufgrund der freistehenden zum Teil repräsentativen Gebäudestruktur als Villenvorstadt bezeichnet.
3. Den dritten Teilbereich bildet die kleine Siedlung rund um das Gymnasium am Goetheplatz, das als kleine Gartenstadt gelesen werden kann.

Zur Wahrung der spezifischen Eigenschaften der drei Teilbereiche sind bei Neubauten nur die jeweils aufgeführten Haustypen einzusetzen.

## 1.2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Gestaltungsregeln gelten für alle Neubauten, Umbauten und baulichen Veränderungen an baulichen Anlagen im Geltungsbereich, soweit sie die äußere Gestaltung betreffen, mit Ausnahme der eingetragenen Baudenkmale.



- Kerngebiet | Altstadt
- Östliche Vorstadt | Schlauntrift
- Villenvorstadt | Lübecker Straße
- Siedlung am Gymnasium | Goetheplatz

Abb. 03 | räumlicher Geltungsbereich

## 2. GEBÄUDETYPOLOGIEN

Im Geltungsbereich sind der Giebel-, der Trauf- und der Villentyp vorzufinden und somit Neu- und Umbauten auch nur in Form dieser Gebäudetypologien zulässig. Diese Typologien kommen in unterschiedlichem Ausmaß in den drei Teilbereichen vor.

### KERNBEREICH | ÖSTLICHE VORSTADT

Der Trauf- und Giebeltyp ist in überwiegend geschlossener Bauweise im Kernbereich sowie im Gebiet um die Schlauntrift zu finden und auch für neue Vorhaben so zu realisieren.

- Giebeltyp | geschl. Bauweise
- Trauf- und Giebeltyp | geschl. Bauweise

### VILLENVORSTADT | LÜBECKER STRASSE

Die Villenvorstadt weist vorzugsweise den ungerichteten Villentyp auf, der sich vor allem dadurch auszeichnet, dass er frei auf dem Grundstück, ohne angrenzende Bebauung positioniert ist. In Ausnahmen ist auch der Giebel- und Trauf- und Giebeltyp vorzufinden, im Gegensatz zum Kerngebiet und der östlichen Vorstadt jedoch in Form einzelner, freistehender Gebäude.

- Villentyp | Einzelhaus
- Trauf- und Giebeltyp | Einzelhaus
- Giebeltyp | Einzelhaus

### VORSTADT AM GYMNASIUM | GOETHEPLATZ

In diesem Siedlungsbereich sind sowohl giebel- als auch traufständige Gebäude zu finden, die als Einzelhäuser auf ihrem Grundstück stehen. Die unverkennbare Ensemblewirkung wird geprägt durch die Verwendung von rotem Verblendmauerwerk in Kombination mit weißen Fenstern. Neubauten sind mit rotem Mauerwerk in das Siedlungsbild einzupassen.

- Giebeltyp | Einzelhaus
- Trauf- und Giebeltyp | Einzelhaus



- traufständig
- giebelständig
- ungerichtet

Abb. 04 | Gebäudeausrichtung

## 2.1 Gestaltungsmerkmale des Giebeltyps

Der Giebeltyp ist mit einem symmetrischen Sattel-, Krüppelwalm- oder Mansarddach versehen. Der First ist senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche anzuordnen. Die straßenseitige Fassade ist vorwiegend symmetrisch zu gliedern und Fenster- und Türöffnungen sind in stehender Proportion auszuführen.

Der Hauptbaukörper muss im Grundriss ein längsgestrecktes Rechteck mit deutlich längerer Traufseite bilden, bei dem das Seitenverhältnis von Giebel- zu Traufseite größer als 1:1,5 ist. Die kürzere Rechteckseite mit dem Giebel muss an der öffentlichen Verkehrsfläche angeordnet werden. Die straßenseitige Gebäudefassade muss auf einer gedachten Linie zwischen den Gebäudeecken der benachbarten Gebäude liegen (Bauflucht).

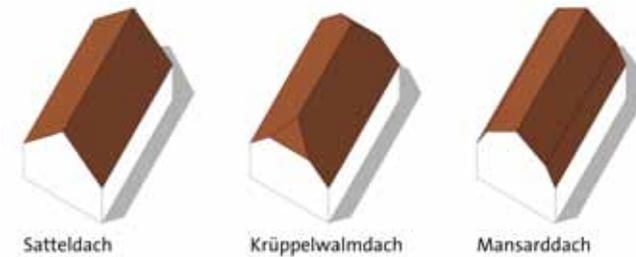


Abb. 05 | Dachformen des Giebeltyps

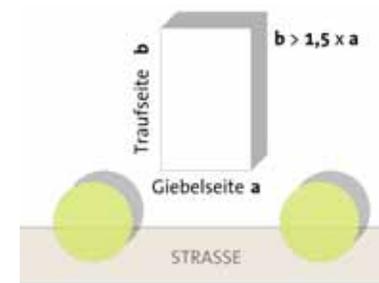


Abb. 06 | Ausrichtung und Abmessungen des Giebeltyps

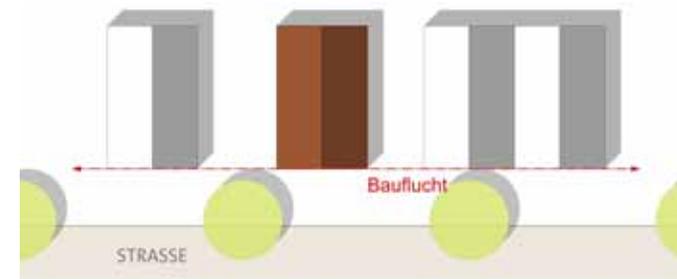


Abb. 07 | Positionierung des Giebeltyps

## 2.2 Gestaltungsmerkmale des Trauftyps

Der Trauftyp ist mit einem Sattel-, Krüppelwalm- oder Mansarddach zu versehen, der First ist parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche anzuordnen. Fenster- und Türöffnungen sind straßenseitig in stehender Proportion auszuführen.

Der Baukörper muss im Grundriss ein längsgestrecktes Rechteck mit einer deutlich längeren Traufseite bilden, bei dem das Seitenverhältnis von Traufen- zu Giebelseite größer als 1,5:1 ist. Die längere Seite des Rechtecks mit der Traufe muss an der öffentlichen Verkehrsfläche angeordnet werden. Die straßenseitige Gebäudefassade muss auf einer gedachten Linie zwischen den Gebäudeecken der benachbarten Gebäude liegen (Bauflucht).

Eine Variation des Trauftyps bildet der Zwerchgiebeltyp. Dabei ist der Hauptfirst ebenfalls parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche anzuordnen. An der straßenseitigen Fassade (Traufseite) kann im Dachgeschoss ein Zwerchgiebel ausgeführt werden. Die Fassade des Zwerchgiebels als Teil der Gesamtfassade darf nicht durch eine durchlaufende Traufe von dieser getrennt werden. Die Firsthöhe des Zwerchgiebels darf die des Hauptfirstes nicht überschreiten. Die Breite des Zwerchgiebels darf 40 % der gesamten Trauflänge nicht überschreiten.

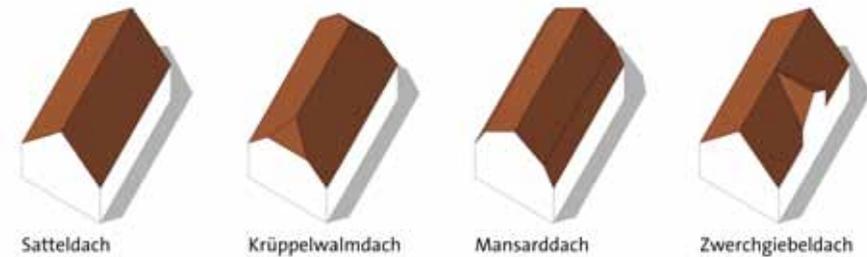


Abb. 08 | Dachformen des Trauftyps

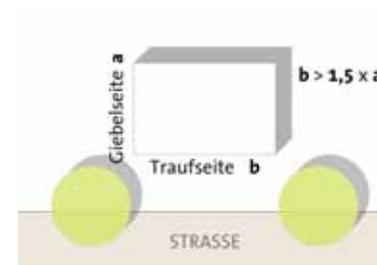


Abb. 09 | Ausrichtung und Abmessungen des Trauftyps

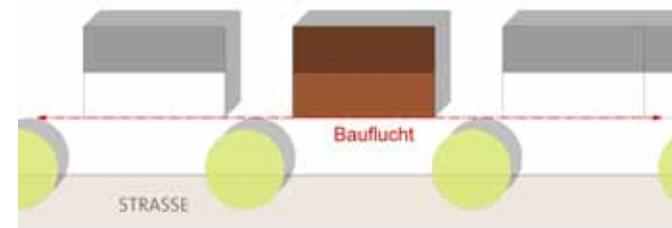


Abb. 10 | Positionierung des Trauftyps

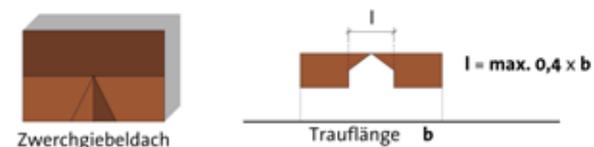


Abb. 11 | Zwerchgiebeltyp als Variation des Trauftyps

## 2.3 Gestaltungsmerkmale des Villentyps

Der Villentyp wird als ungerichtet bezeichnet, da er weder als giebel- noch als traufständig bezeichnet werden kann. Der Baukörper muss im Grundriss annähernd quadratisch sein (d. h. Länge und Breite des Gebäudes dürfen nicht mehr als 20 % voneinander abweichen bzw. der Baukörper muss mit seinen Abmessungen in ein Quadrat dieser Ausmaße passen). Der Hauptkörper des Villentyps ist mit einem symmetrischen Sattel-, Zelt- oder Mansarddach auszuführen. Nebenbaukörper dürfen davon abweichend auch mit Pultdach ausgeführt werden. Die straßenseitige Fassade des Hauptbaukörpers ist in einer Bauflucht mit den benachbarten Gebäuden zu errichten. Als freistehender Typus hält er Abstand zu dem Nachbargrundstücken und weist zudem eine Vorgartenzone zur Straße auf.

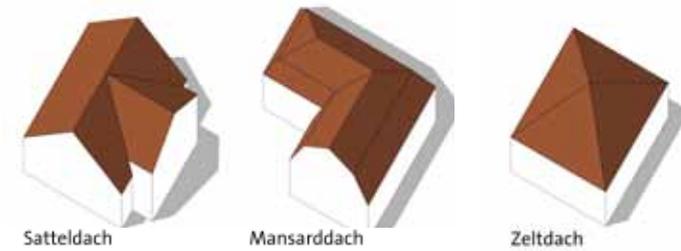


Abb. 12 | Dachformen des Villentyps

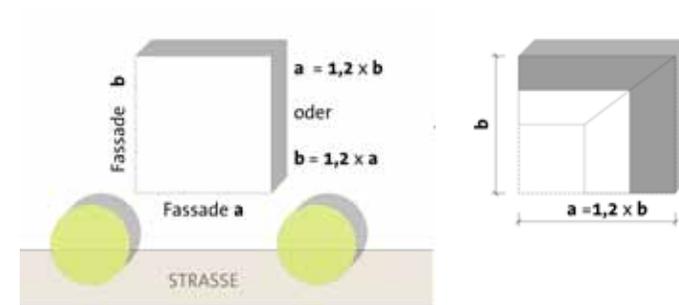


Abb. 13 | Ausrichtung und Abmessungen des Villentyps

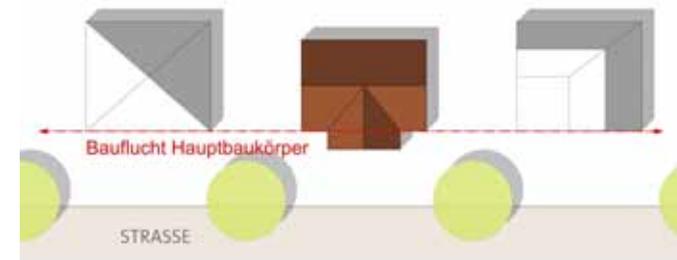


Abb. 14 | Positionierung des Villen-typs

## 2.4 Geschossigkeit und Traufhöhe

Die Geschossigkeit aller Gebäudetypen wird grundsätzlich auf zwei Vollgeschosse beschränkt. Darüber hinaus ist ein drittes Geschoss nur als baurechtliches Staffelgeschoss im Dachgeschoss zulässig. Die maximale Traufhöhe von Gebäuden im Geltungsbereich darf 9,0m über der Oberkante der Straße nicht überschreiten.

Im Altstadtbereich entlang der Straßenzüge *Am kalten Damm*, *Am Markt*, *An der Kirche* und *August-Bebel-Straße* sind aufgrund des Bestands auch drei Vollgeschosse realisierbar. Die Traufhöhe ist dann auf maximal 12,0m über der Oberkante der Straße begrenzt.

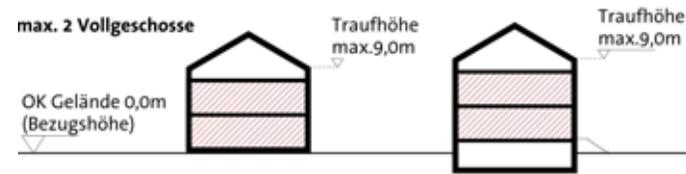


Abb. 15 | Geschossigkeit und Traufhöhe im Geltungsbereich

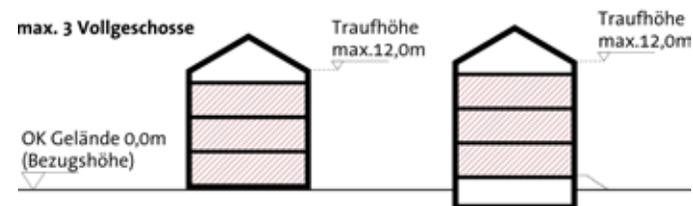


Abb. 16 | Geschossigkeit und Traufhöhe im Altstadtbereich



### 3. DÄCHER

#### 3.1 Dachneigung und Dacheindeckung

Die Dachneigung aller Gebäudetypen darf nicht weniger als 20° und nicht mehr als 60° betragen. Dachüberstände sind auf maximal 0,5m zu begrenzen. Als Dacheindeckungen sind nur harte Deckungen in Form von Schuppeneindeckungen (wie Biberschwanz- oder Schindeleindeckung), Pfannen- sowie Bahnendeckung als gefalzte Metallbleche zulässig. Dacheindeckungen von Zwerchgiebeln und Gauben sind dem Hauptdach anzugleichen.

#### MATERIALIEN:

- Schuppen/ Pfannen/ Dachsteine:
  - Tonziegel (gebrannt, roh)
  - Naturstein
  - Betonstein
- Bahnendeckung als gefalztes Metallblech (Stehfalz-, Trapezblech), flach(nicht gewellt):
  - verzinkter Stahl
  - Zink
  - Kupfer
  - Aluminium
  - Edelstahl

Dacheindeckungen sind im Farbspektrum rot bis braun sowie in grau und anthrazit möglich. Glasierte und glänzende Dacheindeckungen sind ausgeschlossen.

Nebengebäude können abweichend auch ein Flachdach aufweisen. Dieses ist als Gründach auszuführen.

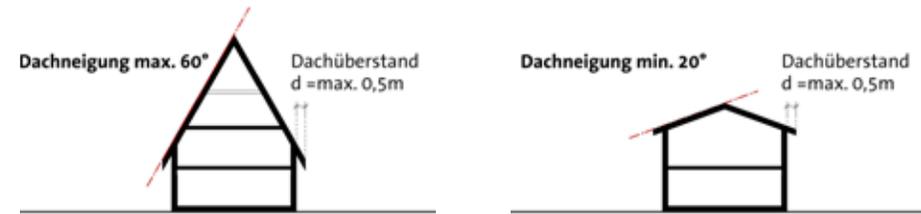


Abb. 17 | Dachneigung und Dachüberstand



Abb. 18 | Materialien Dacheindeckung | Schuppen, Pfannen, Dachsteine, Bahnendeckung Metall



Abb. 19 | Farbspektrum Dacheindeckung

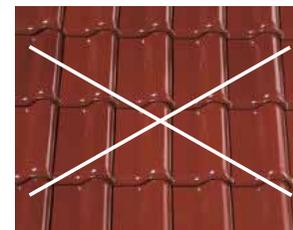


Abb. 20 | keine glänzende Deckung



Abb. 21 | Gründach

### 3.2 Dachentwässerung

Das auf dem Dach anfallende Niederschlagswasser ist über eine innen- oder außenliegende Entwässerung abzuführen. Außenliegende Dachentwässerungssysteme sind unauffällig und nach Möglichkeit fassadenbündig auszuführen sowie farblich an den Baukörper anzugleichen.



Abb. 22 | Dachentwässerung | innenliegend | fassadenbündig | schlicht, fassadenaufgesetzt

### 3.3 Dachaufbauten | Haustechnische Anlagen

Dachaufbauten sind Dachgauben, Dachflächenfenster, Dacheinschnitte, Anlagen zur Solargewinnung, Abluft-, Heizungsanlagen sowie Antennen.

Dachaufbauten müssen untereinander, zum Ortgang und zum Hauptfirst mind. 0,90m Abstand haben. Die Abstände zum Ortgang und First gelten nicht für Dacheinschnitte in Form von Dachloggien.

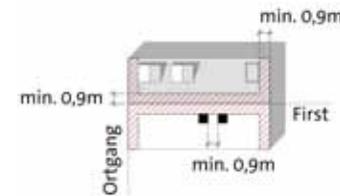


Abb. 23 | Abstandsflächen Dachaufbauten und haustechnischer Anlagen

#### GAUBEN UND DACHFLÄCHENFENSTER:

Dachgauben sind nur als einzelne, stehende Gauben mit gerade geneigten oder geschwungenen Dachflächen zulässig. Die Gaube muss in der Ansichtsfläche ein stehendes Rechteck mit einer kürzeren Basis bilden, bei dem das Seitenverhältnis der Basis zur Höhe gleich oder größer als 1:1,2 ist.

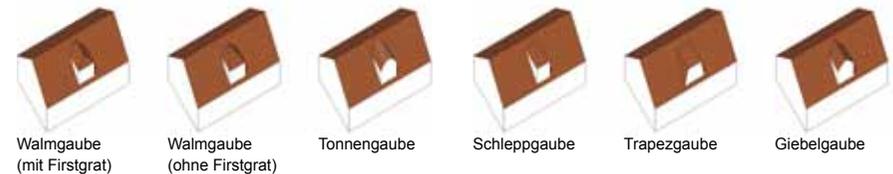


Abb. 24 | Gaubentypologien

Dachflächenfenster dürfen jeweils eine Größe von 1,20m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Sie sind in der gleichen Neigung wie das Dach auszuführen. In Bezug auf ihre Position in der Dachfläche ist auf die Fassadenordnung Bezug zu nehmen. Dachflächenfenster sind nur auf straßenabgewandten Dachflächen bzw. bei giebelständigen Gebäude nicht im Gebäudedrittel, das an den öffentlichen Straßenraum grenzt, erlaubt.

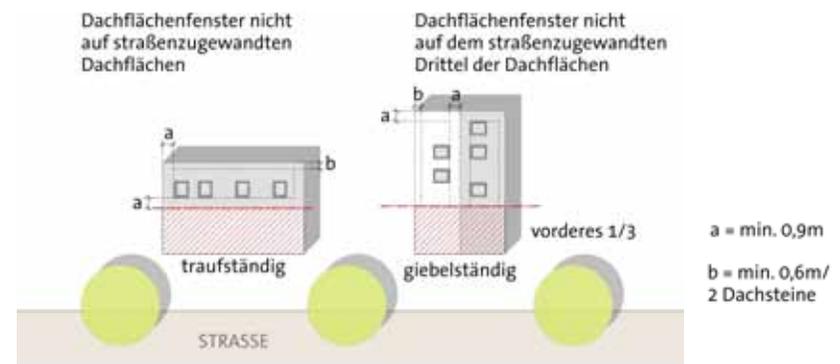


Abb. 25 | Dachflächenfenster | Abstände und zulässige Bereiche

Die Länge der Dachfläche unterhalb von Gauben oder Dachflächenfenstern muss, gemessen vom Schnittpunkt zwischen Mauerwerksflucht und Dachfläche bis zur Fassade der Gaube oder der Unterkante des Dachflächenfensters mind. 2 Dachsteine oder mind. 0,60m betragen.

Untereinander, zum Ortgang, zum Hauptfirst und zu anderen Dachaufbauten müssen Gauben und Dachfenster mindestens einen Abstand von 0,90m haben.

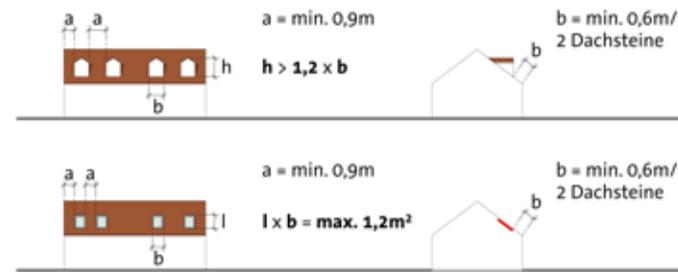


Abb. 26 | Abmessungen und Abstände von Gauben und Dachflächenfenstern

#### DACHEINSCHNITTE | LOGGIEN:

Dacheinschnitte sowie das Zurücksetzen von Giebeln zur Ausbildung von Loggien sind typologieübergreifend nur bei Bauteilen zulässig, die von öffentlichen Flächen nicht einsehbar sind. Für den Giebeltyp gilt diese Einschränkung für das vordere Gebäudedrittel, das zum öffentlichen Straßenraum zeigt. Dacheinschnitte sind in Ihrer Breite traufseitig auf maximal ein Drittel der Fassadenlänge und giebelseitig auf maximal die Hälfte der Fassadelänge zu beschränken.

Geländer und Brüstungen sind im Material und der Gestaltung des Hauptbaukörpers, in Metall mit vertikaler Ausrichtung und gerader Oberkante oder in Glas mit glatter Oberfläche (transparent, opak, nicht gefärbt oder verspiegelt, keine Ornamente, Aufdrucke) auszuführen.

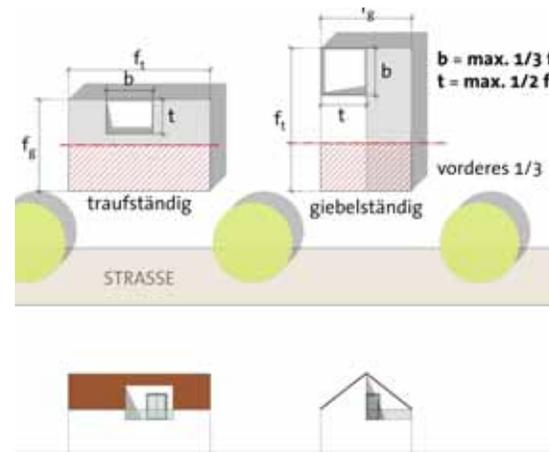


Abb. 27 | Abmessungen und Abstände von Dacheinschnitten

#### SOLARTHERMIE | PHOTOVOLTAIK:

Solarthermie- und Photovoltaikanlagen in Form flächiger Paneele sind nur auf rückwärtigen Dachflächen zulässig, die also von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandt sind. Für den Giebeltyp gilt diese Einschränkung für das vordere Gebäudedrittel, das zum öffentlichen Straßenraum zeigt. Solarthermie- und Photovoltaikpaneele müssen zur Traufe, zum First und Ortgang einen Abstand von mindestens 0,90m einhalten.

Die Fläche für solare Anlagen darf maximal ein Viertel der gesamten Dachflächen ausmachen.

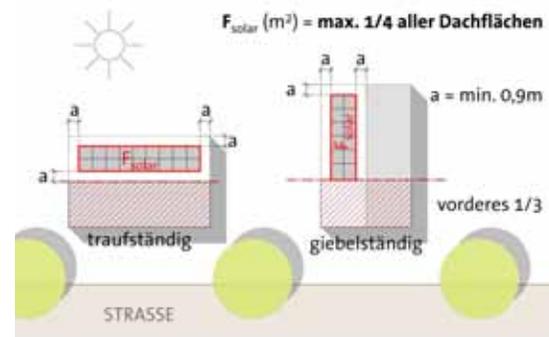


Abb. 28 | Abmessungen und Abstände von Solarpaneelen

Photovoltaik-/ Solarthermie-Paneele nur straßenabgewandt zulässig; ausgenommen dünn-schichtige Solarschindeln



Abb. 29 | Anordnung Solarpaneele

Bei der Verwendung von dünn-schichtigen Solarschindeln (bspw. aus amorphem Silizium oder multikristallinen Solarzellen) zur Erzeugung von Solarstrom gibt es bezüglich der Anordnung auf Dachflächen keine Restriktionen, sofern sie sich farblich in die verwendete Dacheindeckung integrieren.

#### ABLUFT-/ HEIZUNGSANLAGEN | ANTENNEN:

Abluftanlagen sowie Antennen und Parabolantennen sind nur auf Dachflächen zulässig, die von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einsehbar sind. Für den Giebeltyp beschränkt sich diese Regelung auf das vordere Gebäudedrittel, das zum öffentlichen Straßenraum zeigt. Untereinander, zum Ortgang, zum Hauptfirst sowie zu anderen Dachaufbauten müssten Abluftanlagen und Antennen mindestens einen Abstand von 0,90m einhalten.

Antennen sind auf die Höhe des Firstes zu begrenzen. Heizungsanlagen sind vollständig in die Wohngebäude zu integrieren. Davon ausgenommen sind Zu- und Abluftschächte, Abgassysteme, die über die Dachfläche geführt werden sowie Schornsteine. Die Abmessungen dürfen außen maximal 80cm im Durchmesser bzw. 80cm x 80cm betragen. In der Länge darf der First maximal um 1,0m überragt werden. Sofern möglich sind diese haustechnischen Systeme jedoch auf die Höhe des Firstes abzugleichen. Je Einfamilienhaus sind maximal zwei Kamin- bzw. Abgasschornsteine zulässig. Bei Mehrfamilienhäusern ist ein weiterer Schornstein möglich.

Schächte entlang der Fassaden sind zu vermeiden. In Bezug auf Form, Material und Farbigkeit sollen sie dem Baukörper entsprechen.

Um keine optischen und akustischen Beeinträchtigungen zu erzeugen, ist auch das Aufstellen von Wärmepumpen nur innerhalb der Wohngebäude zulässig. Luftansaug- und Ausblasöffnungen sind in die Gestaltung der Fassaden einzubeziehen, flächenbündig zur Fassade auszuführen und so anzuordnen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden.



Abb. 30 | Dachdeckung mit integrierten Solarzellen

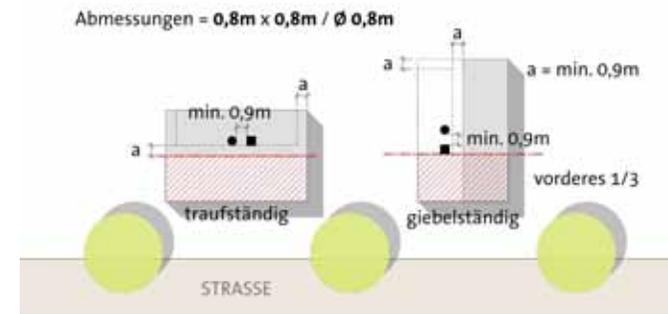


Abb. 31 | Anordnung, Abmessungen und Abstände von haustechnischen Anlagen



Abb. 32 | Abmessungen von Schornsteinen und Antennen

## 4. FASSADEN

### 4.1 Außenwände

Grundsätzlich sind Außenwände von Gebäuden als durchgehende und gerade fluchtende Bauteile auszubilden. Von gänzlich geschlossenen Fassaden zur Straßenseite ist abzusehen, daher soll der Türen- und Fensteröffnungsanteil hier mindestens 20% der Fassadenfläche betragen. Der maximale Öffnungsanteil einer Fassade für Türen und Fenster ist auf 60% zu beschränken.

#### MATERIAL | OBERFLÄCHEN

Die Fassaden der Gebäude sind nur als Ziegelsichtmauerwerk, geschlämmtes oder verputztes Mauerwerk, aus sichtbarem Fachwerk mit Ausmauerung oder mit geputzten Gefachen zulässig. In Giebeldreiecken und an straßenabgewandten Fassaden sind abweichend auch Verbretterungen in senkrechter oder waagerechter Stülpschalung zulässig.

Bei Fassaden mit Sichtmauerwerk oder geschlämmten Fassaden sind nur Formate zu verwenden, deren Ansichtsbreite nicht mehr als 25 cm und deren Ansichtshöhe nicht mehr als 13 cm betragen. Ziegel-Imitate (z.B. Riemchen) sowie glänzender oder glasierter Verblendstein sind ausgeschlossen. Auch genarbte oder gebrochene Oberflächen sind unzulässig.

Ziegelsichtmauerwerk ist nur in roten bis rotbraunen Farbtönen zulässig. Mauerwerksfugen sind bündig und mit hellem Mörtel in Weiß- bis Grautönen auszuführen.

Bei geschlämmten oder putzten Fassaden sind nur Farbanstrich in folgenden Farbtönen zulässig:

- helle Gelbtöne (wie RAL 1012, 1014, 1016, 1017, 1018)
- hellen Grautönen (wie RAL 7032 bis 7038)
- grauen Blautönen (wie RAL 5014)
- hellen Rottönen (wie RAL 3012, 3014, 3017)

Fassadenöffnungsanteil  
max. 60%



Fassadenöffnungsanteil  
min. 20%

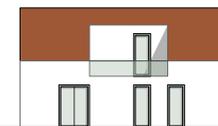


Abb. 33 | maximaler und minimaler Fassadenöffnungsanteil



Abb. 34 | zulässige Ziegelfassaden | Sichtmauerwerk, MW geschlemmt/ verputzt, Fachwerk



Abb. 35 | unzulässige Fassadenmaterialien | keine Imitate, glasierte oder gebrochenen Oberflächen

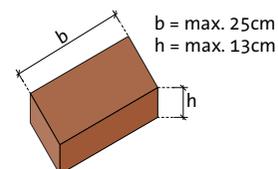


Abb. 36 | Abmessung Ziegel



Abb. 37 | Farbspektrum Sichtmauerwerk

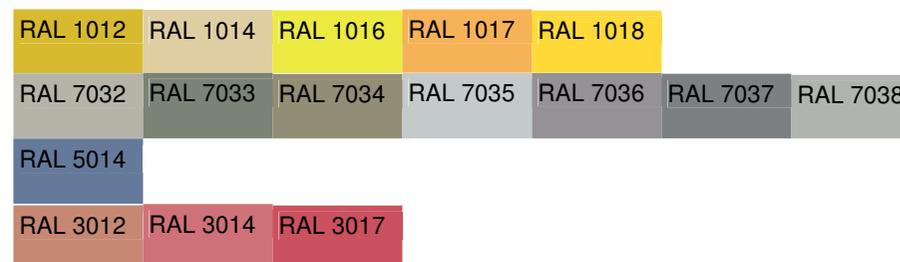


Abb. 38 | Farbspektrum für geschlämmtes und geputztes Mauerwerk

## 4.2 Außentüren und Fenster

Es sind rechteckige Formate (stehend, liegend, quadratisch) für Außentüren und Fenster zu verwenden. Dabei kann der obere Abschluss als Stichbogen ausgeführt werden. Fenster und Türen mit runden, trapez- oder dreiecksförmigen Formaten, sowie aus den horizontalen und vertikalen Achsen des Baukörpers herausgedrehte Formate jeglicher Art sind ausgeschlossen.

Die Proportionen von Fenstern und Türen sind auf den Baukörper abzustimmen. Die Anzahl verschiedener Formate ist möglichst gering zu halten. Fensterteilungen sollten in Bezug zu bereits verwendete Formaten stehen bzw. Proportionen und Rhythmus möglichst wiederholt werden.

Die für Schönberg typischen eineinhalb flügeligen Hauseingangstüren, meist mit farbigen Holzeinfassungen und -profilen bzw. -ornamenten sind zu erhalten und sorgfältig aufzuarbeiten. Alle weiteren Hauseingangstüren müssen mit einem, eineinhalb oder zwei geschlossenen Türblättern ausgeführt werden. Es sind pro Türblatt nur rechteckige oder quadratische Glasausschnitte bis zu einer Größe von 0,5m<sup>2</sup> zulässig. Alternativ können Oberlichter über die gesamte Türbreite mit einer Höhe von ca 0,5m vorgesehen werden.

Haustüren mit spiegelnden, metallisch glänzenden, eloxierten Oberflächen sind ausgeschlossen. Der Anstrich der Haustüren darf nicht in grellen Farben erfolgen. Farbige Einfassungen nach historischem Vorbild sind wünschenswert. Im Sanierungsgebiet sind keine weißen Haustüren zulässig.

Fensteröffnungen sind auf 1,0m in der Breite und 1,4m in der Höhe begrenzt. Ist eine Fensteröffnung breiter als 1,0m, so muss sie durch senkrechte Pfosten unterteilt werden; ist sie höher als 1,4m, so muss sie durch einen waagerechten Kämpfer unterteilt werden.

rechteckige Fensterformate, Stichbogen möglich  
stehend | liegend | quadratisch

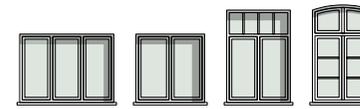


Abb. 39 | zulässige Fensterformate

keine runden, trapez-, dreiecksförmigen  
sowie gedrehten Fensterformate

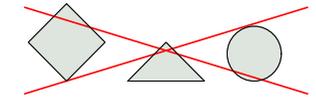


Abb. 40 | unzulässige Fensterformate

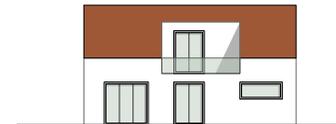


Abb. 41 | Wiederholung von Fensterformaten



Abb. 42 | Türformate



Glasausschnitte max. 0,5m<sup>2</sup>

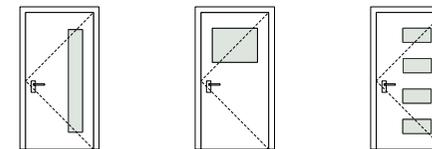


Abb. 43 | mögliche Glasausschnitte



Abb. 44 | ortstypische Eingangstüren

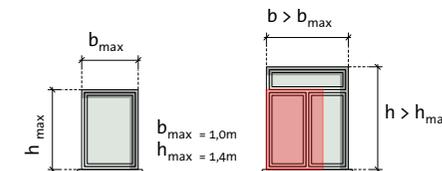


Abb. 45 | Abmessungen Fensteröffnungen

In den Fenstern sind nur Fenstersprossen, die aus der Verglasungsebene nach außen hervortreten, zulässig. Die Fenstersprossen müssen in ihrem Querschnitt mindestens 22mm und höchstens 44mm breit und über der Glasebene mindestens 15mm stark sein. Bei Verbund- und Kastenfenstern genügt die Sprossenteilung des äußeren Fensters. Diese Sprossenteilungen müssen mindestens 22mm und höchstens 30mm Ansichtsbreite aufweisen. Die äußere Ansichtsbreite von Fensterflügeln darf nicht mehr als 45mm betragen, die Ansichtsbreite von Fensterrahmen darf nicht mehr als 70mm betragen. Die Fensterrahmen, Kämpfer und Pfosten müssen mit mindestens 60mm Ansichtsbreite ausgeführt werden.

Schaufenster sind nur im Erdgeschossbereich zulässig und müssen mit einer Brüstung, deren Oberkante mindestens 0,50m über dem Straßenniveau liegt, ausgeführt werden. Die Breite eines Schaufensters darf die zusammengerechnete Breite von zwei darüberliegenden Normalfenstern mit dem dazwischenliegenden Brüstungspfeiler nicht überschreiten. Ist das Öffnungsmaß eines Schaufensters breiter als 1,50m, so muss es durch senkrechte Pfosten unterteilt werden, ist es höher als 1,40m, so muss ein waagerechter Kämpfer eingesetzt werden.

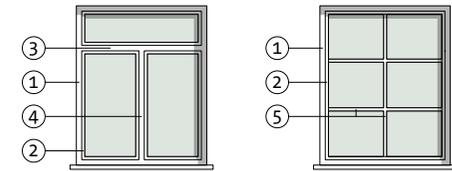
#### OBERFLÄCHE UND MATERIALITÄT

Die Verglasung ist nur mit flachem, ungefärbtem und nicht verspiegeltem Glas zulässig. Windowelemente sind vorzugsweise aus den Materialien Holz oder Metall mit matter Oberfläche zu verwenden und nur in folgenden Farbtönen möglich:

- Weiß (wie RAL 9010)
- Grün (wie RAL 6034, 6032, 6029, 6026, 6024, 6016, 6002 oder 6001)
- Braun (wie RAL 8004, 8007, 8008, 8012 oder 8001)
- Holztöne natur

Ansichtsbreite:

- 1 Blendrahmen 60-70mm
- 2 Fensterflügel 45mm (max)
- 3 Kämpfer 60mm (min)
- 4 Pfosten 60mm (min)
- 5 Sprosse 22-44mm



Querschnitt Fenstersprosse

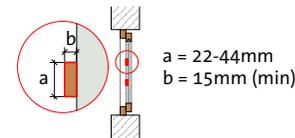
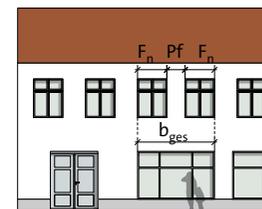


Abb. 46 | Abmessungen von Windowelementen

$$b_{\text{ges}} = F_n + Pf + F_n$$



- $b_{\text{max}} = 1,5\text{m (max)}$  Unterteilung  $b > b_{\text{max}}$
- $h_{\text{max}} = 1,4\text{m (max)}$  Unterteilung  $h > h_{\text{max}}$
- $h_s = 0,5\text{m (min)}$

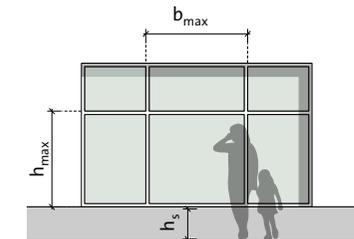


Abb. 47 | Abmessungen und Unterteilung von Schaufenstern



Abb. 48 | ortstypische Fenster

|          |          |          |          |          |          |          |
|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| RAL 9010 | RAL 6034 | RAL 6032 | RAL 6029 | RAL 6026 | RAL 6024 | RAL 6016 |
| RAL 8004 | RAL 8007 | RAL 8008 | RAL 8012 | RAL 8001 | RAL 6001 | RAL 6002 |

Abb. 49 | Farbspektrum für Windowelemente

## ROLLLÄDEN | FENSTERLÄDEN

Rollläden sind in die Fassadenebenen zu integrieren. Außen aufgesetzte Rollladenkästen sind unzulässig. Auch Schiebe- und Klappfensterläden sind flächig in oder ggf. an der Fassade zu führen. Fensterläden sind nur aus Vollholz, flächig oder in Form von schlichten Lamellen zulässig. Sie sind sorgfältig auf das gestalterische Gesamtkonzept abzustimmen. In geöffnetem Zustand sind sie seitlich neben den Fenstern parallel zur Fassade zu positionieren. falt- und Klappläden, die in geöffneter Position aus der Fassade herausstehen, sind nicht gestattet.

### 4.3 Anbauten, Vorbauten und Rücksprünge

Anbauten und Balkone sind nur an Fassaden des Hauptbaukörpers zulässig, die vom öffentlichen Straßenraum uneinsichtig sind. Die Breite der Anbauten und Balkone darf  $\frac{1}{3}$  der Breite der Fassade, an die sie angrenzen, nicht überschreiten.

Massive Anbauten mit überwiegend geschlossenen Wandfeldern sind in der äußeren Gestaltung an den Hauptbaukörper anzugleichen. Überwiegend verglaste, leichte Anbauten wie Wintergärten oder Veranden können auch in abweichender Gestaltung zum Hauptbaukörper ausgeführt werden.

Geländer und Brüstungen sind im Material und der Gestaltung des Hauptbaukörpers, in Metall mit vertikaler Ausrichtung und gerader Oberkante oder in Glas mit glatter Oberfläche (transparent, opak, nicht gefärbt oder verspiegelt, keine Ornamente, oder Aufdrucke) auszuführen.

Brüstungsplatten mit glänzenden oder eloxierten Oberflächen sind nicht zulässig.



Abb. 50 | zulässige Fensterläden

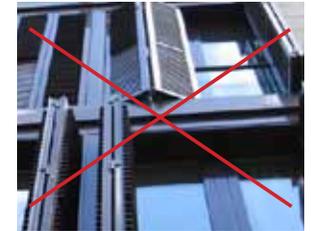


Abb. 51 | keine herausragenden Fenster- und Rollläden

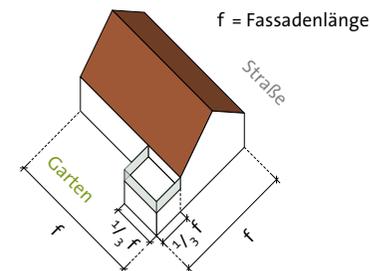


Abb. 52 | Abmessung und Anordnung von An-/ Vorbauten



Abb. 53 | Brüstungen aus Fassadenmaterial, Stahl oder Glas

Bei Gebäuden, die mit ihrer straßenseitigen Fassade unmittelbar auf der Grundstücksgrenze stehen, sind Vordächer und Windfänge nicht zulässig. Ein geschützter Eingangsbereich kann über einen Rücksprung in der Fassade ermöglicht werden. Dieser ist auf den Hauseingang zu begrenzen. Zudem ist ein Mindestabstand von 1,0m zu den Gebäudeecken einzuhalten.

Mit Ausnahme des Hauseingangsbereichs sind Fassadenrücksprünge nur auf straßenabgewandten Gebäudeseiten möglich. Sie dürfen über Eck positioniert sein und maximal die Hälfte der Fassadenlänge betragen. Die Tiefe ist auf 2,0m begrenzt.

Straßenseitige Erker, Windfänge und Vordächer im Hauseingangsbereich sind nur im Teilbereich rund um die Lübecker Straße sowie im Gebiet rund um das Gymnasium am Goetheplatz zulässig, solange sie auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden können. Sie sind auf ein 1/3 der Fassade des Hauptbaukörpers zu begrenzen.

An Gebäudefassaden, die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt sind, sind Markisen nur über Schaufenstern zulässig. Die Markise darf nicht breiter als das darunterliegende Schaufenster sein.

Die Installation von Markisen oder Pergolen als leichte Konstruktion o.Ä. ist darüber hinaus nur auf rückwärtigen Gebäudeseiten erlaubt. Sie dürfen sich maximal über die Hälfte der angebrachten Fassadenlänge erstrecken und sind farblich auf den Hauptbaukörper abzustimmen. Das vollständige Schließen vertikaler Flächen mittels textiler oder flächiger Materialien ist unzulässig. Berankungen von Pergolen sind möglich.

Der Einsatz von Windschutzwänden bis zu einer Höhe von 1,80m ist erlaubt. Diese dürfen von öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sein und sind nur im rechten Winkel zur Außenwand zulässig. Die Länge von 5,00 m dürfen nicht überschritten werden. Glasflächen in Windschutzwänden sind mit klarem oder mattem Glas zu versehen.

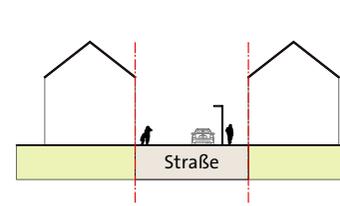


Abb. 54 | keine Vordächer bei Grenzbebauung

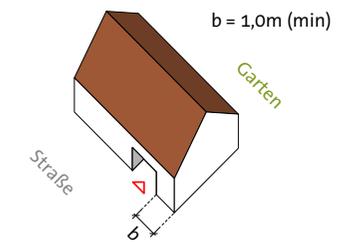


Abb. 55 | Rücksprung bei Hauseingangsbereich

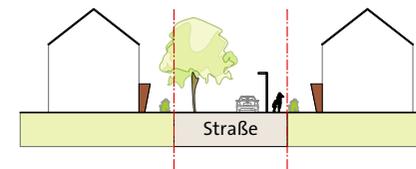


Abb. 56 | Vordächer/ Windfang grundstückseitig

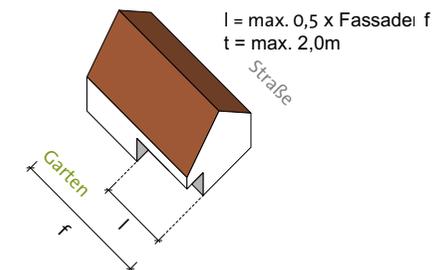


Abb. 57 | Rücksprung bei Hauseingangsbereich

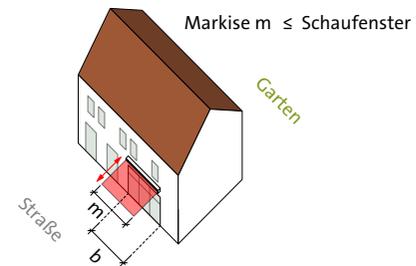


Abb. 58 | Abmessung Markise über Schaufenster



Abb. 59 | Pergola als leichte Konstruktion

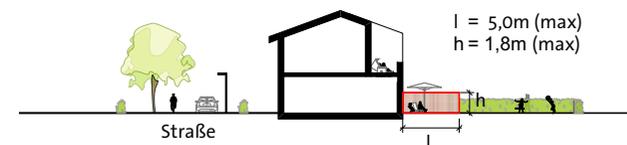


Abb. 60 | Abmessung von rückwertigen Windschutzwänden

Das Vorsehen von Risaliten an Neubauten ist ausgeschlossen. Zudem ist vom Anbringen von Parabolantennen und Antennenmasten an Gebäuden abzusehen und dies wenn nur auf den rückwärtigen Grundstücks- und Gebäudeteilen möglich.



Abb. 61 | keine Risaliten an Neubauten, keine Parabolantennen und Antennenmasten

#### 4.4 Außentreppen

Außentreppen, die an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen, sind nur mit geschlossenen Wangen zulässig. Die Oberflächen geschlossener seitlicher Wangen müssen geputzt sein, als Sichtbeton, Naturstein, Ziegelsichtmauerwerk, oder als geschlämmtes oder gestrichenes Mauerwerk ausgeführt werden. Naturstein-Blockstufen-Treppen im Sanierungsgebiet sind zu erhalten. Geländer von Außentreppen sind als Stab- oder Gitterkonstruktion aus Metall zulässig. Historische, geschmiedete Geländer sind zu erhalten.



Abb. 62 | ortstypische Außentreppen und Geländer



Abb. 63 | Schönberger Straßenzug mit Außentreppen

## 5. NEBENGEBÄUDE

### 5.1 Carports und Garagen

Garagen sind aus dem Prinzip des Hauptbaukörpers zu entwickeln, sollen mit ihm eine Einheit bilden und sind in Bezug auf ihre Materialität und Farbigkeit an die Wohnbebauung anzupassen.

Garagen können mit einem geneigten Dach, dessen Neigung nicht weniger als 15 Grad und nicht mehr als 45 Grad aufweist und in Bezug auf die Materialität dem Dach des Hauptbaukörpers entspricht, ausgeführt werden. Darüber hinaus ist auch ein flaches oder flach geneigtes Dach möglich, sofern es als Gründach ausgeführt wird. Bei der Nutzung der Garage als Dachterrasse ist das Dach abweichend auszubilden.

Garagen sind nach Möglichkeit bündig an eine vertikale Oberfläche des Hauptgebäudes anzuschließen. Darüber hinaus ist eine maximale Höhe von im Mittel 3,0m ab Geländeoberkante und eine Länge von nicht mehr zwei Drittel der angebauten Fassade des Hauptbaukörpers einzuhalten, sofern die Stellplätze nicht in das Hauptgebäude integriert sind.

Die Breite von Carports bzw. Garagen ist auf maximal 2 Stellplätze nebeneinander zu begrenzen. Je Grundstück ist nur ein Carport bzw. eine Garage dieser Größenordnung erlaubt.

Carports sind nur mit einem flachen Gründach zulässig. Sie sind als leichte Holzkonstruktion auszuführen und farblich auf den Hauptbaukörper abzustimmen.

Freistehende Garagen und Carports sind dem Hauptbaukörper unterzuordnen und sind in Bezug auf ihre Proportion, Position zueinander und ihre Gestaltung auf ihn abzustimmen, so dass sie als stimmiges Gesamtensemble wirken.

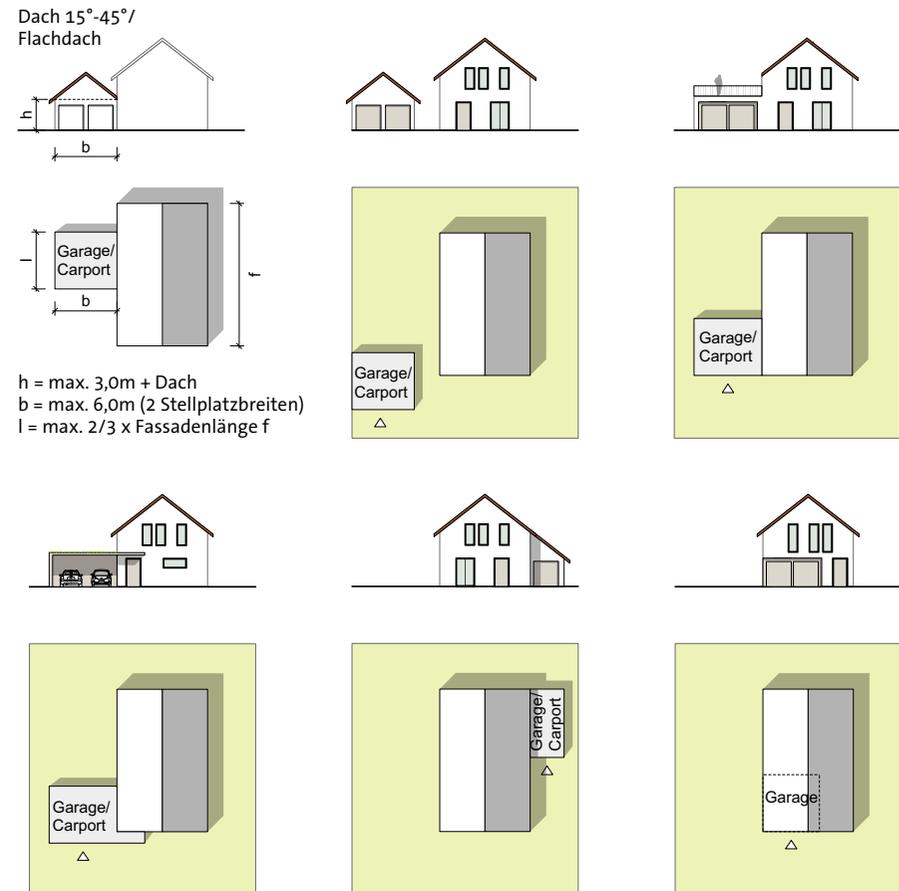


Abb. 64 | Anordnung und Abmessung von Garagen und Carports



Abb. 65 | Beispiele für die Ausführung von Garagen und Carports

## GARAGENTORE

Garagentore von mehreren zu einer Garagenanlage zusammengefassten Garagen sollen optisch so voneinander getrennt werden, dass in der Außenansicht der Eindruck von 2 normalbreiten Garagentoren entsteht.

Es sind nur rechteckige Formate erlaubt. Garagentore sind ausschließlich als geschlossene Flächen (ohne Fenster-, Türausschnitte o. Ä.) und nur mit einer glatten, einfarbigen Oberfläche, (ohne Ornamentierungen) zulässig. Materialbedingte, gleichmäßig horizontale oder vertikale Gliederungen sind gestattet. Farblich und gestalterisch sind sie dem Hauptbaukörper anzupassen.



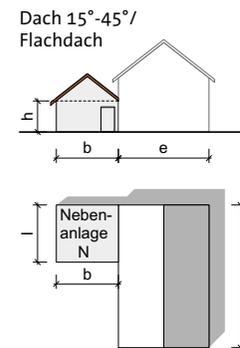
Abb. 66 | Doppelgaragen mit geteilten Toren | Garagentore nur als geschlossene Flächen zulässig

## 5.2 Sonstige Nebenanlagen

Nebenanlagen in Form untergeordneter Gebäude wie beispielsweise Unterstellräume für Geräte, Hobbywerkstätten, Gartenhäuser, Saunen o. Ä. sind aus dem Prinzip des Hauptbaukörpers zu entwickeln, sollen mit ihm eine Einheit bilden und sind in Bezug auf ihre Materialität und Farbigkeit an die Wohnbebauung abzustimmen.

Freistehende Nebenanlagen sind dem Hauptbaukörper unterzuordnen und sind in Bezug auf ihre Proportion, Position zueinander und ihre Gestaltung auf ihn abzustimmen, so dass sie als stimmiges Gesamtensemble wirken. Sie sind im rückwärtigen Grundstücksbereich anzuordnen.

Schließen Nebenanlagen bündig an eine vertikale Oberfläche des Hauptgebäudes an, ist eine Länge von nicht mehr als zwei Drittel der angebauten Fassade des Hauptbaukörpers einzuhalten. Die Höhe ist im Mittel auf 3,0m ab Geländeoberkante beschränkt.



$h = \text{max. } 3,0\text{m} + \text{Dach}$   
 $b = \text{max. } 2/3 \times \text{Fassadenlänge } e$   
 $l = \text{max. } 2/3 \times \text{Fassadenlänge } f$   
 $N = \text{max. } 10\text{m}^2 \text{ Grundfläche}$

Abb. 67 | Abmessungen von Nebenanlagen



Abb. 68 | Beispiele für die Ausführung von freistehenden Nebenanlagen

Nebengebäude können mit einem geneigten Dach, dessen Neigung nicht weniger als 15 und nicht mehr als 45 Grad aufweist und in Bezug auf die Materialität dem Dach des Hauptbaukörpers entspricht, ausgeführt werden. Darüber hinaus ist auch ein flaches oder flach geneigtes Dach möglich, sofern es als Gründach ausgeführt wird.

Je Grundstück ist nur ein Nebengebäude (zusätzlich zu einer Garage oder einem Carport) mit einer Bruttofläche von maximal 10m<sup>2</sup> zulässig. Davon abweichend sind Gewächshäuser als zusätzliche Nebenanlage erlaubt. Sie dürfen jedoch die zulässige Bruttofläche von maximal 10m<sup>2</sup> für Nebenanlagen nicht überschreiten. Ist neben dem Gewächshaus beispielsweise ein Geräteschuppen vorhanden, ist für beide Anlagen zusammen die maximal zulässige Bruttofläche von insgesamt 10m<sup>2</sup> je Grundstück einzuhalten.

Das Aufstellen von Antennen und Windenergieanlagen jeglicher Art ist unzulässig. Das oberirdische Platzieren von Tank- und Flüssiggasbehältern ist nur mit immergrünem Sichtschutz erlaubt. Vorzugsweise sind jedoch Erdtanks einzusetzen.

Warenautomaten sind nur an Haus- oder Ladeneingängen zulässig. Die Ansichtsfläche ist auf 1,0 m<sup>2</sup> und die Tiefe auf 0,30m begrenzt. Freistehende Warenautomaten sind unzulässig.

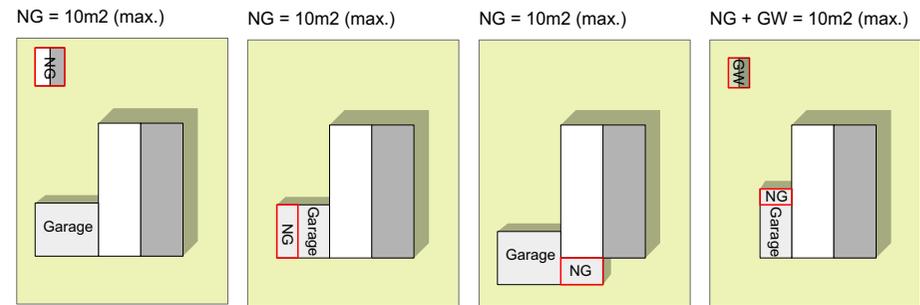


Abb. 69 | Anordnung von Nebenanlagen



Je Grundstück ein Nebengebäude; max. 10m<sup>2</sup> Grundfläche

Gewächshaus zusätzlich möglich, sofern Gesamtgrundfläche von 10m<sup>2</sup> eingehalten

Abb. 70 | Beispiele für die Anordnung Nebenanlagen

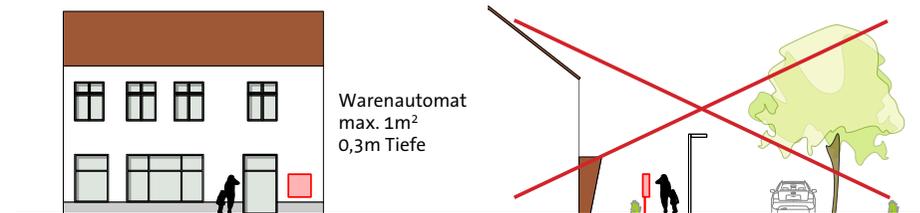


Abb. 71 | Abmessung von Warenautomaten | freistehende Warenautomaten unzulässig



## 6. PRIVATE AUSSENANLAGEN

### 6.1 Einfriedungen

Als Einfriedung von Grundstücken zu öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Hecken aus heimischen Laubgehölzen oder Zäune mit senkrechter Teilung zulässig. Zäune müssen eine gerade Oberkante aufweisen und dürfen in der Fläche nicht geschlossen sein. Mauern sind als blickdichte Einfriedungen nicht zugelassen. Gemauerte Sockel (bis 0,3m) sowie gemauerte Pfeiler mit senkrechten Holzlatten- oder Metallzäunen sind möglich. Die Pfeiler sind auf einen Ansichtsbreite von 0,3m zu begrenzen und in einem Achsabstand von minimal 2,0m vorzusehen. Die Höhe von Einfriedungen zu öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen darf maximal 1,2m betragen. Tore in Zäunen dürfen nicht höher als der Zaun selbst sein. Zwischen den privaten Grundstücken untereinander ist eine Wuchshöhe der Hecken bzw. eine Zaunhöhe bis zu 1,5m zulässig.

### 6.2 Zufahrten | Zuwegung

Die Befestigung der vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbaren Freiflächen für Brandgänge, Grundstückszufahrten und Hauseingänge muss mit kleinformatischen oder körnigen, einfarbigen Befestigungsmaterialien ausgeführt werden (d. h. das Format quadratischer Steine darf 15 x 15cm und das rechteckiger Steine 13 x 25cm nicht überschreiten). Farblich (rot-braun, grau, anthrazit) ist die Befestigung auf den Hauptbaukörper abzustimmen. Der Einsatz von Rasengittersteine oder Ökopflaster ist zu empfehlen.

Im Bereich der Grundstückszufahrten sind halboffene, nicht blickdichte Tore aus Holz oder Metall zulässig. Die Tore, dürfen eine Höhe von 1,2m nicht überschreiten und müssen eine vertikale/ horizontale Gliederung und gerade Oberkante aufweisen. Freistehende, überdachte Toreinfahrten sind unzulässig.

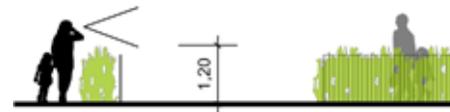


Abb. 72 | Einfriedungen zu öffentlichen Flächen



Abb. 73 | Einfriedungen zu Nachbarn

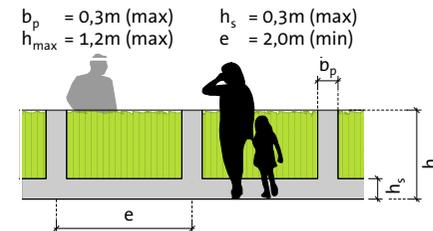


Abb. 74 | Einfriedungen mit Sockel und Pfeilern



Abb. 75 | keine geschlossenen Zäune



Abb. 76 | Beispiele zulässiger Einfriedungen mit Sockel und gemauerten Pfeilern



Abb. 77 | kleinformatische Pflasterung



Abb. 78 | Rasengittersteine | Ökopflaster



Abb. 79 | Holz- o. Metalltore, lineare Gliederung



Abb. 80 | keine Verzierungen, geschl. Tore

## 6.3 Vorgärten

Vorgärten erstrecken sich auf den Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenzugewandter Fassade bzw. deren Verlängerung.

Von der öffentlichen Verkehrsfläche einsehbare Grundstücksfreiflächen, die nicht der Zuwegung dienen, dürfen nicht versiegelt werden und müssen vegetativ gestaltet werden. Der versiegelbare Anteil der Zuwegung ist auf maximal 30% der Vorgartenzone zu begrenzen.

Arbeits- oder Lagerfläche im Vorgartenbereich sind nicht zulässig. Abfallbehälter, die von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbar sind, müssen mit einem Sichtschutz umgeben werden. Dieser ist mittels Sträucher, Hecken oder andere begrünte Einfassungen zu gewährleisten.

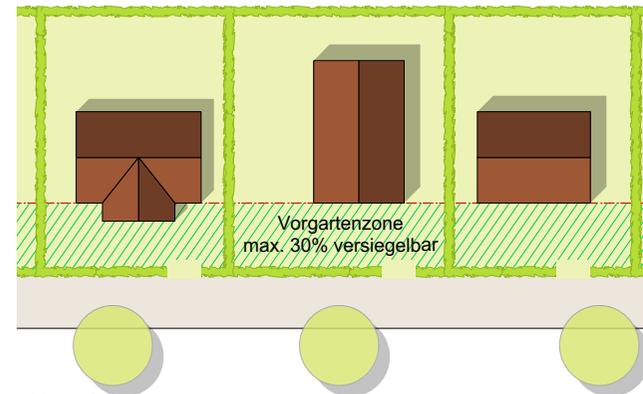


Abb. 81 | Vorgärten

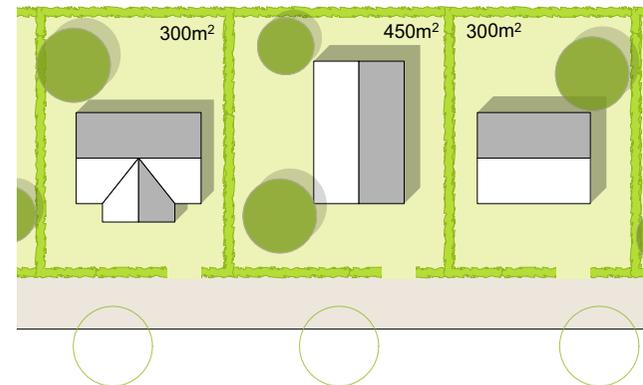


Abb. 82 | Baumplantungen | 1 Laubbaum je 300m² Grundstücksfläche

## 6.4 Hausgärten

Es wird Wert auf eine hochwertige Freiflächengestaltung gelegt, die an die Qualität der Baukörper anknüpft und zusammen mit diesen ein schlüssiges Gesamtkonzept ergibt.

Je 300m² Grundstücksfläche ist ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

## 6.5 offene Stellplätze

Offene Stellplätze sind nur vor Garagen und Carports erlaubt und auf maximal zwei Fahrzeuge begrenzt.

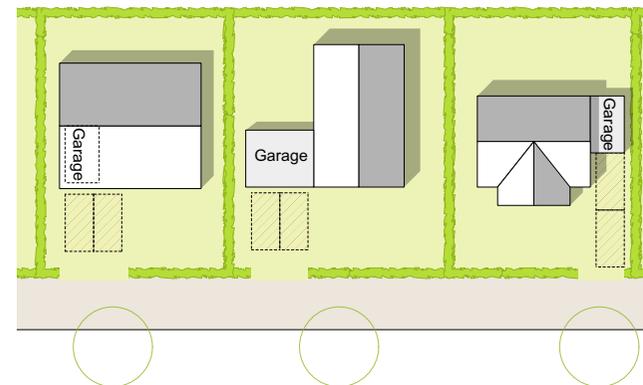


Abb. 83 | Anordnung offener Stellplätze

## 6.6 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind so zu gestalten und anzubringen, dass die horizontalen Bauglieder der Fassade nicht von ihnen überdeckt werden. Die Werbeanlagen müssen von horizontalen plastischen Vorsätzen und Öffnungen einen Abstand von mindestens 25cm wahren. Sie sind nur im Bereich des Erdgeschosses und im Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses zulässig. Dies gilt nicht für zeitlich begrenzt angebrachte Werbeanlagen, wie Spruchbänder.

Werbeanlagen auf der Fassade dürfen nur in Form eines Schriftzuges oder -zeichens flach auf der Wand angebracht werden. Es sind nur Einzelbuchstaben mit einer Höhe bis zu 0,50m zulässig. Auf Schaufenstern dürfen nur Einzelbuchstaben bis zu einer Höhe von 0,15m aufgeklebt werden.

Ausleger dürfen höchstens 0,70m in den Straßenraum hineinragen. Die Breite darf 0,70m und die Höhe 0,70m nicht überschreiten. Dies gilt nicht für filigrane Ausleger (z. B. Innungsschilder oder Handwerkszeichen).

Die einzelnen, auf der Gemeinschaftswerbeanlage zusammengefassten Werbeanlagen dürfen jeweils nicht größer als 0,5m<sup>2</sup> sein. Sie sind nur als flache Tafeln in quadratischem Format oder als stehende Rechtecke mit einem Seitenverhältnis bis zu 1:1,5 zulässig. Die freistehend auszuführende Gemeinschaftswerbeanlage darf eine Höhe von 2,20m und eine Breite von 1,20m nicht überschreiten.

Werbeanlagen dürfen nur mit dicht unterbrochenem, nicht buntem Licht beleuchtet werden. Grundsätzlich ist ein heller Untergrund mit dunkler Schrift zu wählen. Großflächige, bunte Bilder sind unzulässig.

Je Grundstück / Gebäude ist nur ein Werbungstyp zu verwenden.

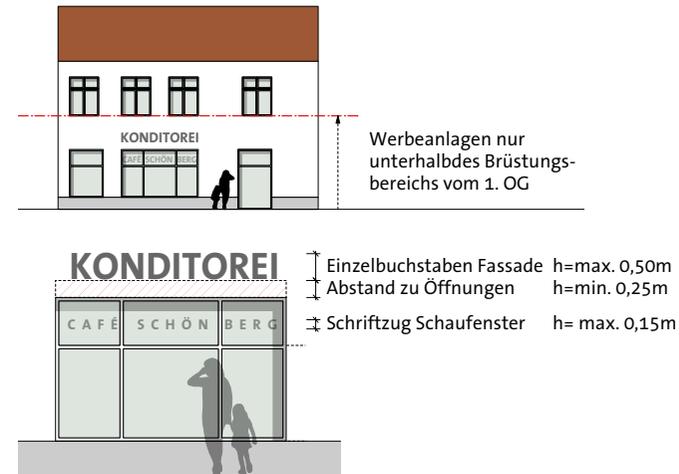


Abb. 84 | Anordnung und Abmessung von Werbeanlagen und Schriftzügen

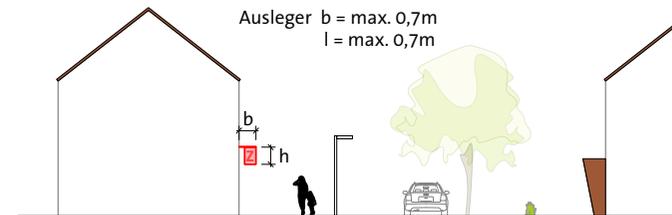


Abb. 85 | Abmessung von Auslegern

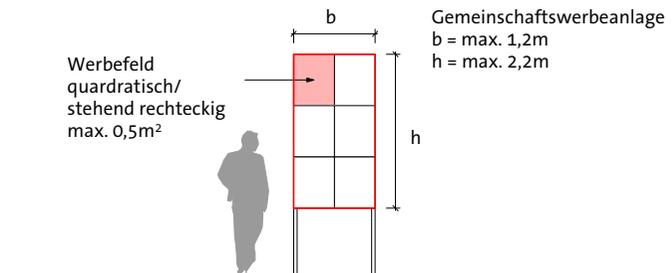


Abb. 86 | Gemeinschaftswerbeanlagen

Unzulässig sind:

- durchgehende Werbeschilder in der gesamten Fassadenbreite
- selbstleuchtende Werbeanlagen und solche mit wechselndem und bewegtem Licht
- Wechselwerbeanlagen, Flaggen und mobile Werbeträger (z.B. Klappschilder, drehende Schilder)
- Werbeanlagen an Bäumen und Zäunen,
- Werbung auf Markisen
- Zettel- und Bogenanschlätze (außer auf Litfaßsäulen und Anschlagtafeln).



Abb. 87 | Beispiele unzulässige Werbeanlagen



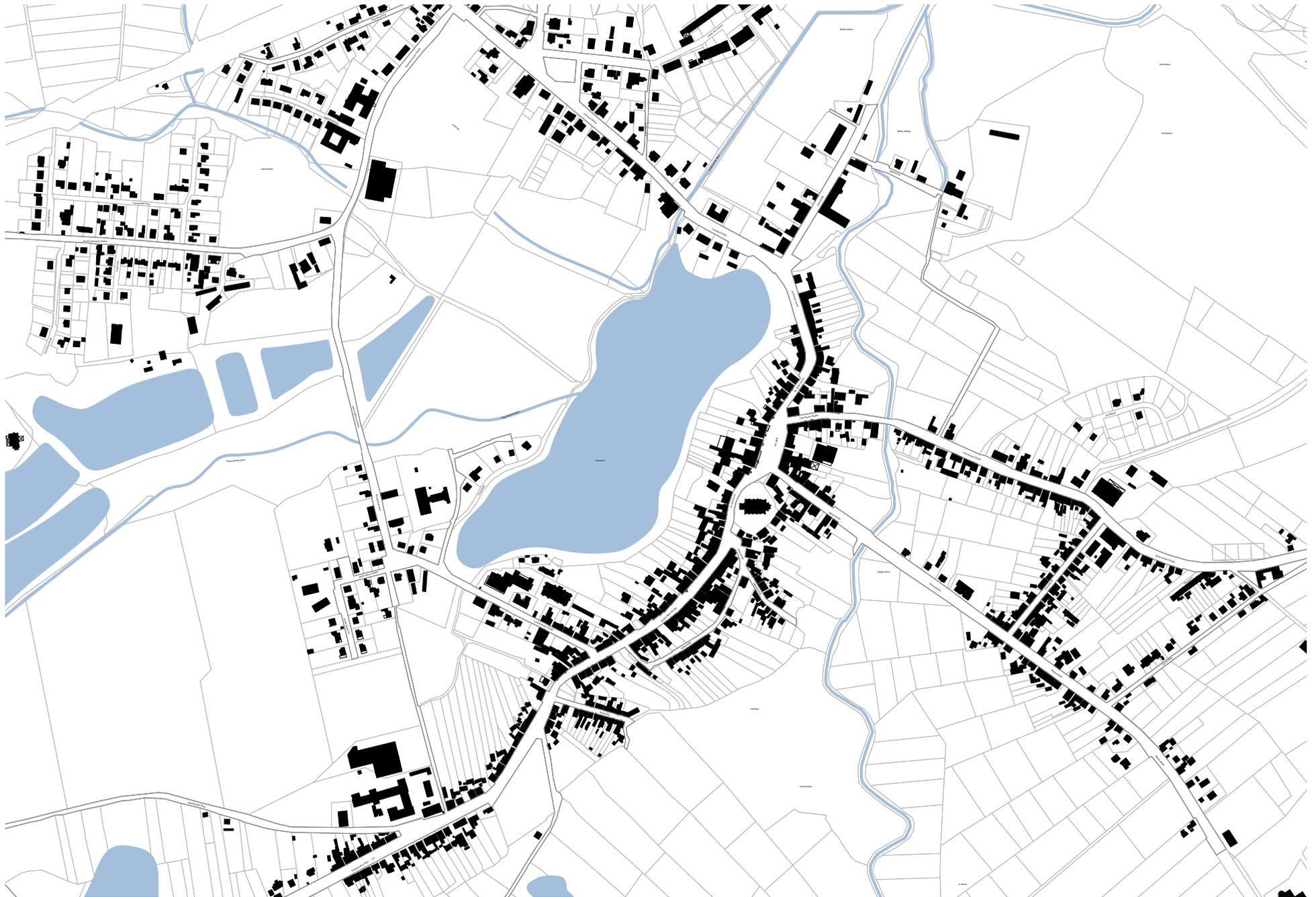
## **7. ANLAGEN**

- 7.1. Luftbild
- 7.2. Schwarzplan
- 7.3. Geltungsbereiche
- 7.4. Gebäudeausrichtung
- 7.5. Teilgebiete | Charakteristika
  - Kerngebiet / östliche Vorstadt
  - Villenvorstadt
  - Vorstadt am Gymnasium

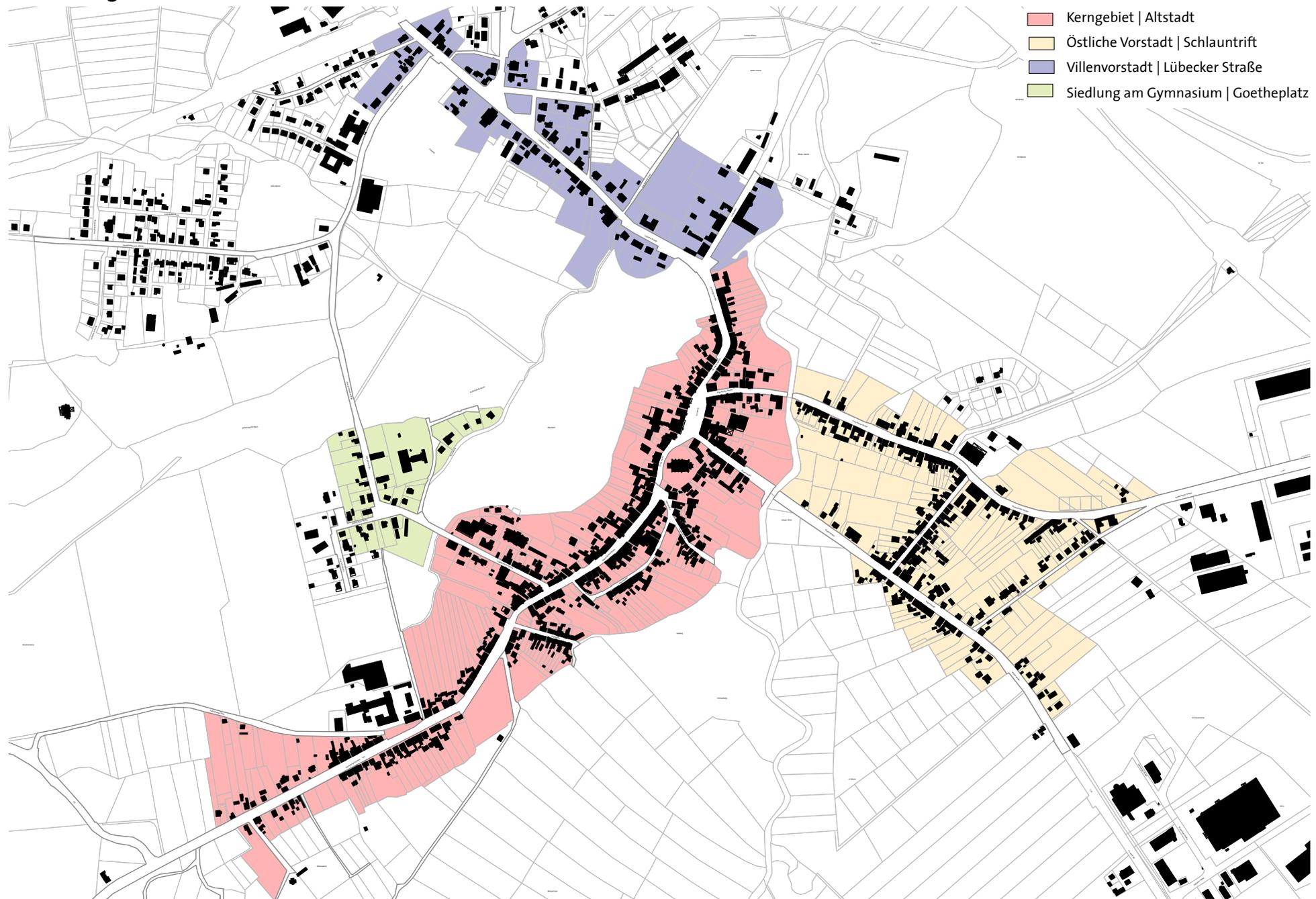
## 7.1 Luftbild



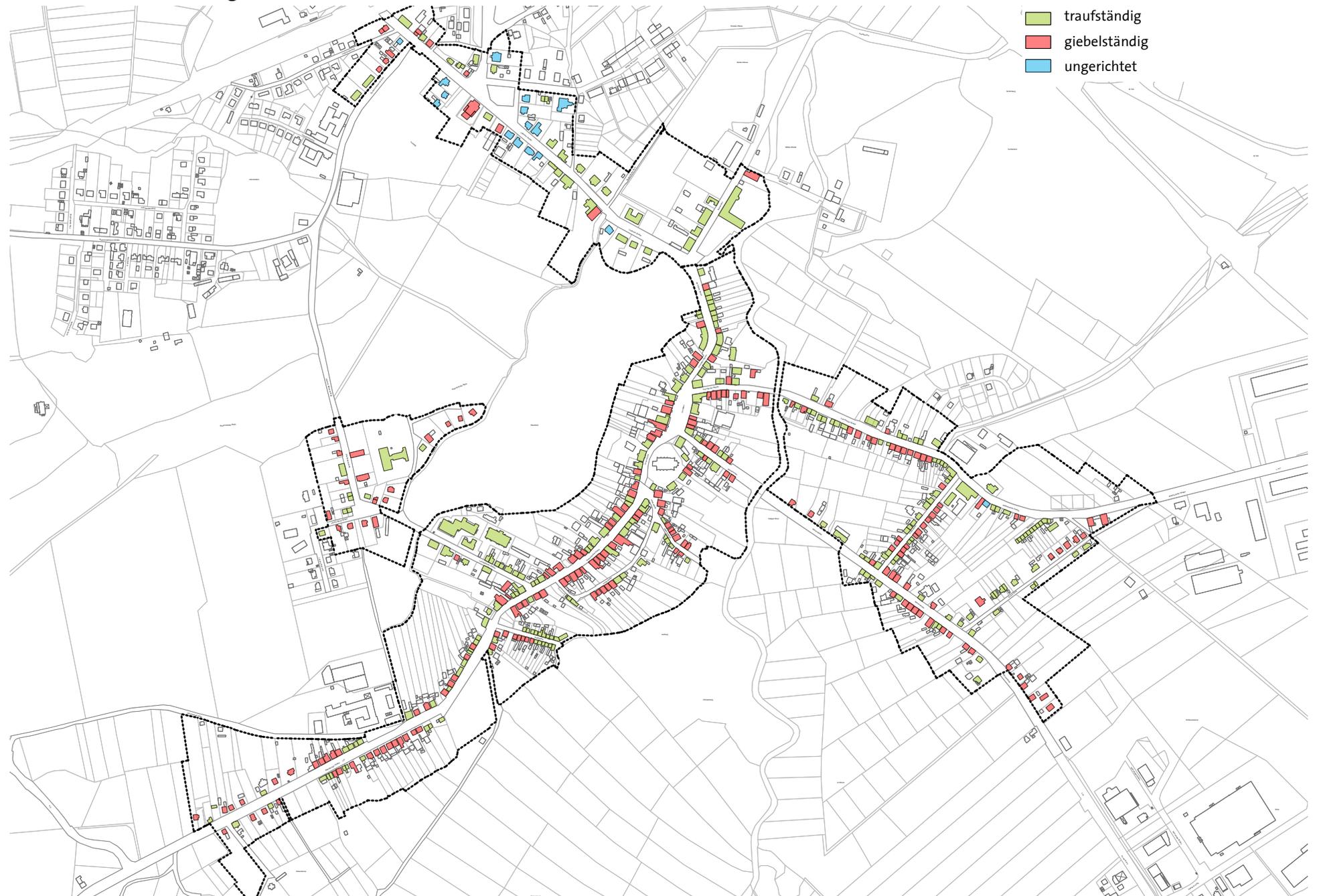
## 7.2 Schwarzplan



### 7.3 Geltungsbereiche



## 7.4 Gebäudeausrichtung



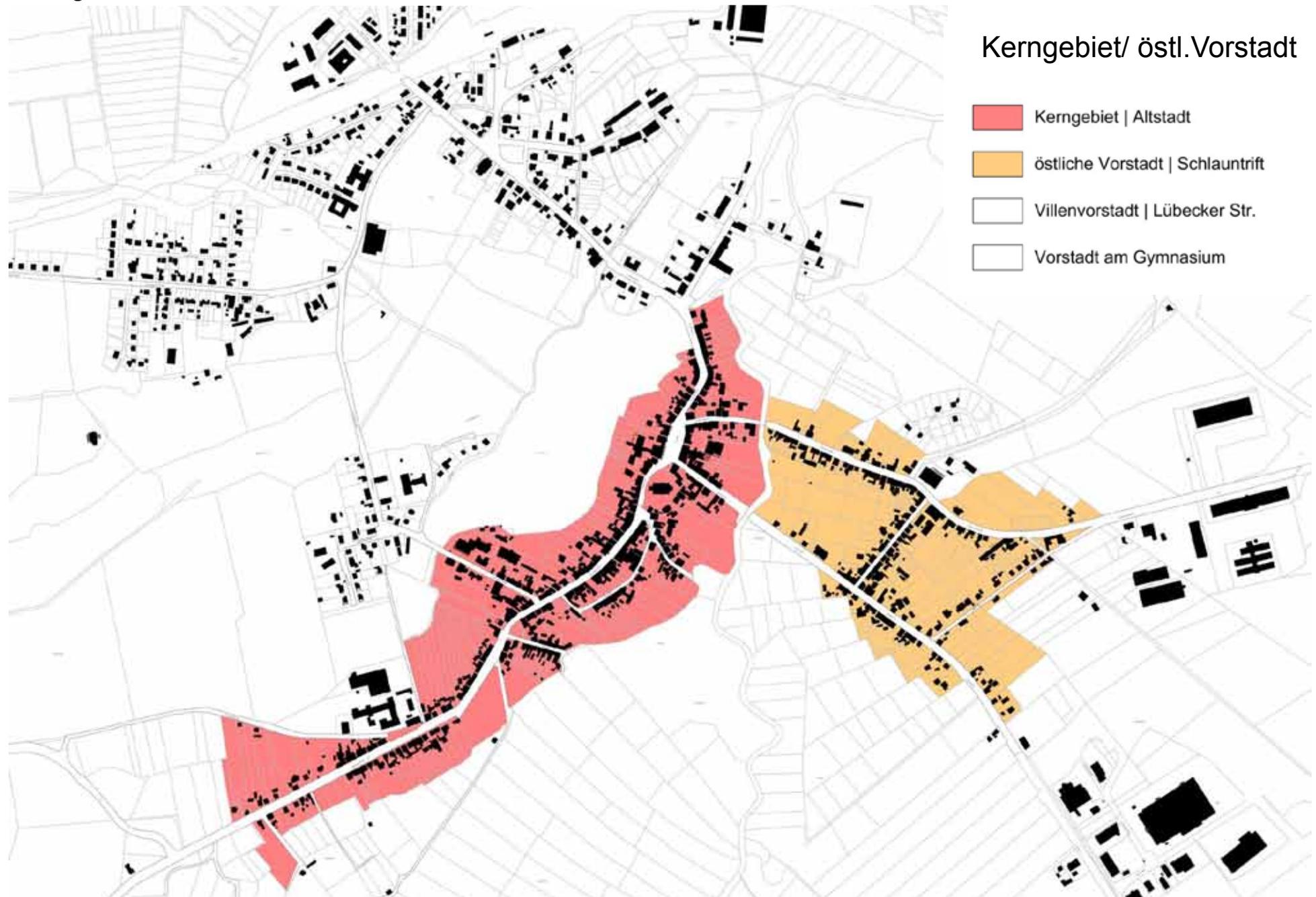


## 7.5 Teilgebiete | Charakteristika

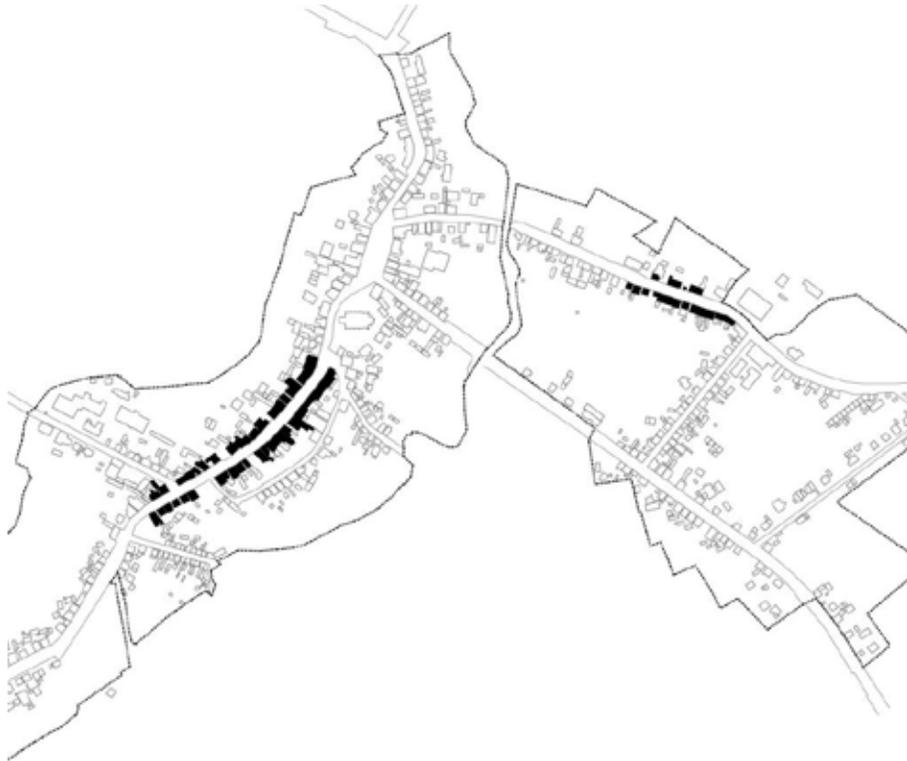
1. Kerngebiet / östliche Vorstadt
2. Villenvorstadt
3. Vorstadt am Gymnasium

### GLIEDERUNG:

- Geltungsbereich
- Städtebauliche Charakteristik
- Beispiele typischer Vertreter
- Gebäudetypologien
- Zusammenfassung erhaltenswerter Gebäudemerkmale
  - Städtebau
  - Dach und Fassade
  - Fenster und Türen



## Städtebauliche Charakteristik



- historische Bebauung des 18. und 19. Jahrhunderts
- geschlossene straßenbegleitende Bebauung
- Wechsel zwischen trauf- und giebelständigen Gebäuden
- repräsentative Fassaden zum Straßenraum
- Materialität: roter Ziegel | heller Putz | Fachwerk
- Weiße Holzfenster, historische 1-1/2 flüglige Haustüren

## Beispiele typischer Vertreter



# Gebäudetypologien



## Typ 1: Einfamilienhaus, Krüppelwalmgiebel

### Städtebauliche Merkmale

Gebäudeausrichtung: giebelständig  
 Positionierung: bündig mit Gehweg

### Baukörper

Typologie: Einfamilienhaus, angrenzende Bebauung  
 Nutzung: Wohnen  
 Geschossigkeit: 1 Geschoss, ausgebautes Dach

### Dach

Dachform/-neigung: Krüppelwalmdach  
 Gauben / Dachfenster: /  
 Dacheindeckung/ -farbe: Ziegel, rot  
 Dachüberstand: ohne

### Fassade

Materialität/ Farbe: Ziegel, rot  
 Sockel: Naturstein  
 Gliederung: symmetrische Fassadengliederung  
 Gesimse: Geschossgesimse  
 Vorbauten: /

### Fenster

Format: stehend,  
 Art: 1-flügelig, Oberlicht mit Stichbogen

### Haustür

Position: mittig  
 Art: 1-1/2 flügelig, Oberlicht mit Stichbogen  
 Material/ Details: Holz, farbige Einfassungen



## Typ 2: Einfamilienhaus, klassizistischer Giebel

### Städtebauliche Merkmale

Gebäudeausrichtung: giebelständig  
 Positionierung: bündig mit Gehweg

### Baukörper

Typologie: Einfamilienhaus, angrenzende Bebauung  
 Nutzung: Wohnen  
 Geschossigkeit: 1 Geschoss, ausgebautes Dach

### Dach

Dachform/-neigung: Satteldach  
 Gauben / Dachfenster: /  
 Dacheindeckung/ -farbe: Ziegel, rot  
 Dachüberstand: ohne

### Fassade

Materialität/ Farbe: Ziegel, rot  
 Sockel: Naturstein  
 Gliederung: ssymmetrische Fassadengliederung  
 Gesimse: klassizistisches Geschoss- Dachgesimse  
 Vorbauten: /

### Fenster

Format: stehend  
 Art: 2-flügelig mit Horizontalsprossen,  
 2-flügeliges Rundbogen-Oberlicht

### Haustür

Position: außermittig  
 Art: 1-1/2 flügelig, mit Rundbogen-Oberlicht  
 Material/ Details: Holz, farbige Einfassungen



## Typ 3: Einfamilienhaus, stumpfer Giebel

### Städtebauliche Merkmale

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Gebäudeausrichtung: | giebelständig     |
| Positionierung:     | bündig mit Gehweg |

### Baukörper

|                 |                                       |
|-----------------|---------------------------------------|
| Typologie:      | Einfamilienhaus, angrenzende Bebauung |
| Nutzung:        | Wohnen                                |
| Geschossigkeit: | 2 Geschosse                           |

### Dach

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| Dachform/-neigung:      | Satteldach, $\leq 30^\circ$ |
| Gauben / Dachfenster:   | /                           |
| Dacheindeckung/ -farbe: | Ziegel, rot                 |
| Dachüberstand:          | vorhanden                   |

### Fassade

|                      |                                 |
|----------------------|---------------------------------|
| Materialität/ Farbe: | Ziegel, rot , gelb   Putz hell  |
| Sockel:              | /                               |
| Gliederung:          | symmetrische Fassadengliederung |
| Gesimse:             | Sockel-/ Geschossesimse         |
| Vorbauten:           | /                               |

### Fenster

|         |  |
|---------|--|
| Format: | stehend                                |
| Art:    | 2-flügliger Stulp, Rundbogen-Oberlicht |

### Haustür

|                    |  |
|--------------------|--|
| Position:          | außermittig                            |
| Art:               | 1-1/2 flüglig, mit Rundbogen-Oberlicht |
| Material/ Details: | Holz, farbige Einfassungen             |



## Typ 4: Einfamilienhaus, Pyramidendach

### Städtebauliche Merkmale

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Gebäudeausrichtung: | ungerichtet       |
| Positionierung:     | bündig mit Gehweg |

### Baukörper

|                 |                                       |
|-----------------|---------------------------------------|
| Typologie:      | Einfamilienhaus, angrenzende Bebauung |
| Nutzung:        | Wohnen                                |
| Geschossigkeit: | 2 Geschosse                           |

### Dach

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| Dachform/-neigung:      | Walmdach    |
| Gauben / Dachfenster:   | /           |
| Dacheindeckung/ -farbe: | Ziegel, rot |
| Dachüberstand:          | gering      |

### Fassade

|                      |                                 |
|----------------------|---------------------------------|
| Materialität/ Farbe: | Ziegel, rot ,                   |
| Sockel:              | /                               |
| Gliederung:          | symmetrische Fassadengliederung |
| Gesimse:             | /                               |
| Vorbauten:           | /                               |

### Fenster

|         |  |
|---------|--|
| Format: | stehend  |
| Art:    | 2-flügliger Kreuzstock mit 2-flügligem Oberlicht |

### Haustür

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| Position:          | mittig                     |
| Art:               | 2-flüglig, mit Oberlicht   |
| Material/ Details: | Holz, farbige Einfassungen |

# Gebäudetypologien



## Typ 5: Satteldach mit Ladenlokal

### Städtebauliche Merkmale

Gebäudeausrichtung: traufständig  
 Positionierung: bündig mit Gehweg

### Baukörper

Typologie: Einfamilienhaus, angrenzende Bebauung  
 Nutzung: Dienstleistung EG, Wohnen OG  
 Geschossigkeit: 2 Geschosse

### Dach

Dachform/-neigung: Satteldach  
 Gauben / Dachfenster: /  
 Dacheindeckung/ -farbe: Ziegel, rot  
 Dachüberstand: ohne

### Fassade

Materialität/ Farbe: Putz, hell  
 Sockel: Naturstein  
 Gliederung: asymmetrische Fassadengliederung  
 Gesimse: klassizistisches Geschossesimse und Fenstergewänder  
 Vorbauten: /

### Fenster

Format: stehend  
 Art: großformatige Schaufenster im EG  
 2-flügliger Stulp im OG

### Haustür

Position: außermittig  
 Art: 2-flüglig, mit Oberlicht  
 Material/ Details: Holz, farbige Einfassungen



## Typ 6: Mehrfamilienhaus, Satteldach

### Städtebauliche Merkmale

Gebäudeausrichtung: traufständig  
 Positionierung: bündig mit Gehweg

### Baukörper

Typologie: Einfamilienhaus, angrenzende Bebauung  
 Nutzung: Wohnen  
 Geschossigkeit: 2 Geschosse

### Dach

Dachform/-neigung: Satteldach  
 Gauben / Dachfenster: teilweise (Giebel-/ Schleppgauben)  
 Dacheindeckung/ -farbe: Ziegel, rot  
 Dachüberstand: ohne

### Fassade

Materialität/ Farbe: Ziegel, rot/ hell verputzt  
 Sockel: /  
 Gliederung: asymmetrische Fassadengliederung  
 Gesimse: Geschossesimse  
 Vorbauten: /

### Fenster

Format: stehend  
 Art: 2-flüglig mit Horizontalsprossen,  
 Rundbogen-Oberlicht

### Haustür

Position: außermittig  
 Art: 2-flüglig, mit Oberlicht  
 Material/ Details: Holz, farbige Einfassungen

## Gebäudetypologien



### Typ 7: Mehrfamilienhaus, Walmdach

#### Städtebauliche Merkmale

Gebäudeausrichtung: traufständig  
Positionierung: bündig mit Gehweg

#### Baukörper

Typologie: Einfamilienhaus, angrenzende Bebauung  
Nutzung: Wohnen  
Geschossigkeit: 2 Geschosse

#### Dach

Dachform/-neigung: Walmdach  
Gauben / Dachfenster: teilweise (Schleppg/ Fledermausgauben)  
Dacheindeckung/ -farbe: Ziegel, rot  
Dachüberstand: ohne

#### Fassade

Materialität/ Farbe: Ziegel, rot/ Fachwerk, geschlemmter Putz  
Sockel: Naturstein  
Gliederung: symmetrische Fassadengliederung  
Gesimse: Geschossgesimse  
Vorbauten: teilweise Treppenanlagen

#### Fenster

Format: stehend  
Art: 2-flüglig er Kreuzstock mit 2-flügligem Oberlicht

#### Haustür

Position: mittig  
Art: 1-1/2-flüglig, mit Oberlicht  
Material/ Details: Holz, farbige Einfassungen



### Typ 8: Zwerchgiebelhaus

#### Städtebauliche Merkmale

Gebäudeausrichtung: traufständig  
Positionierung: bündig mit Gehweg

#### Baukörper

Typologie: Einfamilienhaus, angrenzende Bebauung  
Nutzung: Wohnen  
Geschossigkeit: 1 Geschoss, ausgebautes Dach

#### Dach

Dachform/-neigung: Zwerchgiebeldach  
Gauben / Dachfenster: /  
Dacheindeckung/ -farbe: Ziegel, rot  
Dachüberstand: gering

#### Fassade

Materialität/ Farbe: Ziegel, rot  
Sockel: Naturstein  
Gliederung: symmetrische Fassadengliederung  
Gesimse: Geschoss-/ Dachgesimse  
Vorbauten: /

#### Fenster

Format: stehend  
Art: 2-flüglig mit Horizontalsprossen, Rundbogen-Oberlicht

#### Haustür

Position: mittig  
Art: 1-1/2-flüglig, mit Oberlicht  
Material/ Details: Holz, farbige Einfassungen

## Zusammenfassung



### Zusammenfassung der erhaltenswerten Gebäudemerkmale Städtebau

#### Städtebauliche Merkmale

Gebäudeausrichtung: traufständig / giebelständig  
Positionierung: bündig zum Gehweg,  
geschlossene Bebauung (Feuergassen)

#### Baukörper

Typologie: Ein-, Mehrfamilienhaus  
Nutzung: Wohnen/ im Ortszentrum in Teilen  
dienstleistendes Gewerbe im EG

Geschossigkeit: giebelständig: 1-2 Geschosse + ausge. Dach  
traufständig: 1-3 Geschosse  
teilweise Hochparterre und unterkellert

### Zusammenfassung der erhaltenswerten Gebäudemerkmale Dach und Fassade

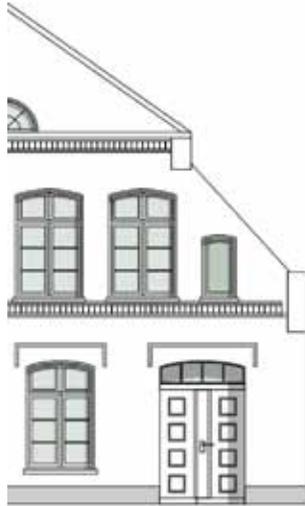
#### Dach

Dachform/-neigung: Sattel-/ Krüppelwalm-/ Zwerchgiebel-/  
Walmdach  
Gauben / Dachfenster: traufständig: Giebel-/ Schlepp-/  
Fledermausgauben/ Dachfenster  
Dacheindeckung/ -farbe: Ziegel, rot  
Dachüberstand: keiner - gering

#### Fassade

Materialität/ Farbe: Ziegel, rot | Putz, hell | Fachwerk geschlemmt  
Sockel: Naturstein  
Gliederung: symmetrische Fassadengliederung  
Gesims: Fassadenbänder, Fenstergewänder  
Vorbauten: Treppenanlagen, Naturstein/  
Geländer, geschmiedet

## Zusammenfassung



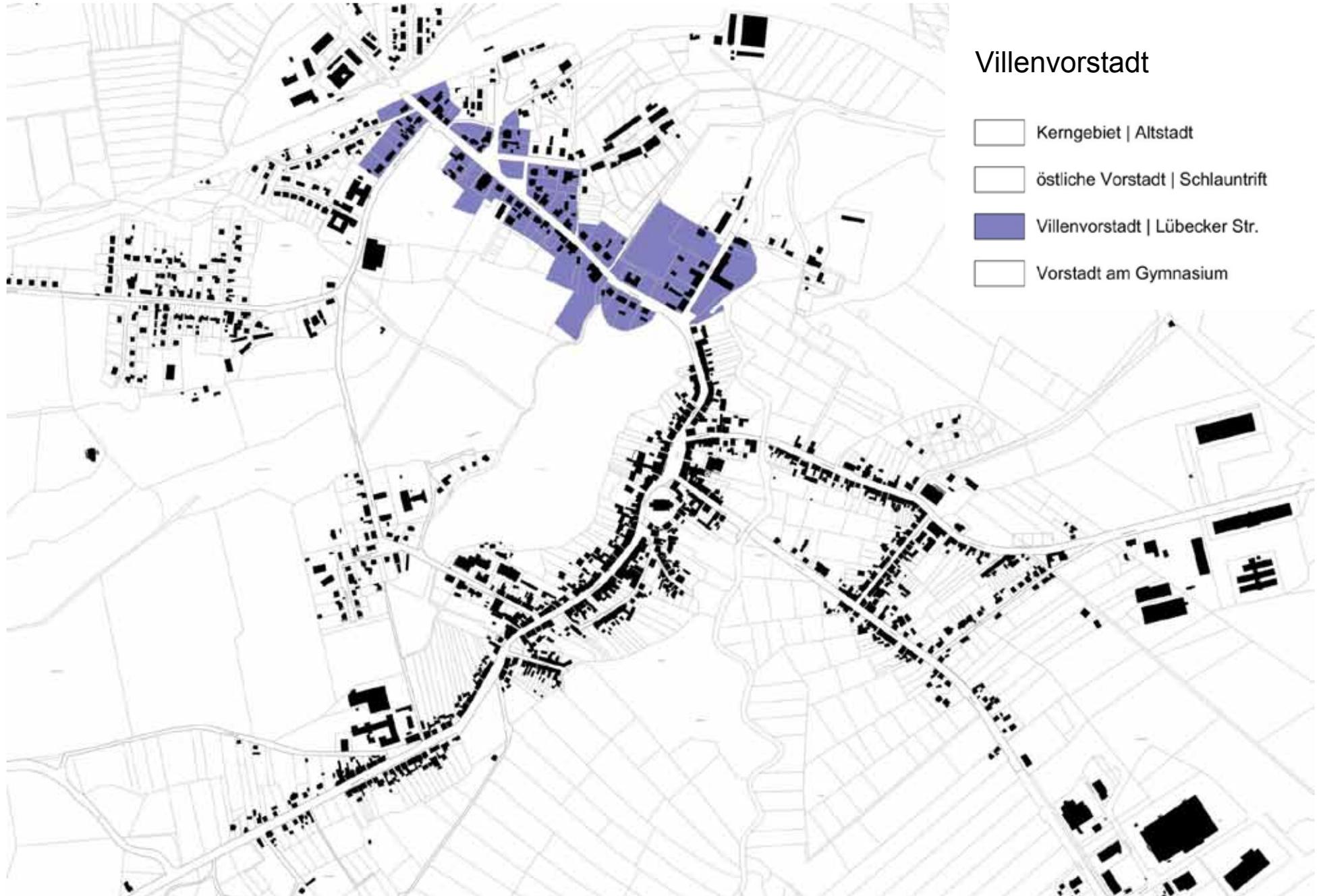
### Zusammenfassung der erhaltenswerten Gebäudemerkmale Fenster und Türen

#### Fenster

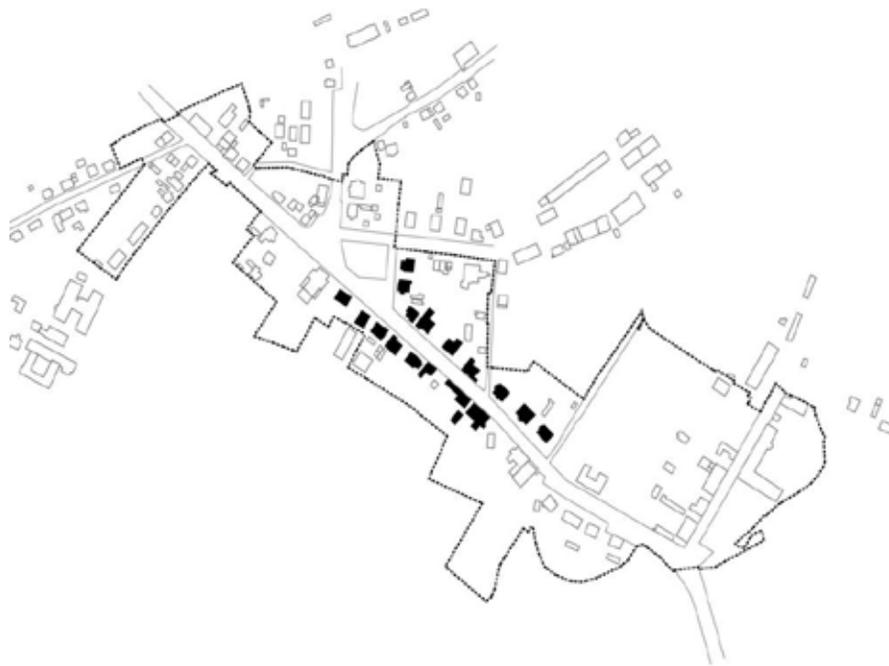
|                  |  |
|------------------|--|
| Format:          | stehend, rechteckig/ Rundbogen   |
| Art:             | - 1-2-flüglig Fenster, Horizontalspr., Oberlicht/<br>- 2-flügliger Stulp mit Oberlicht/<br>- 2-flügliger Kreuzstock mit 2-flügligem<br>Oberlicht |
| Material/ Farbe: | Holz, weiß, farbig   |

#### Haustür

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Position:        | frontal                  |
| Art:             | 1-1/2-flüglig, 2-flüglig |
| Material/ Farbe: | Holz, farbige Einfassung |
| Details:         | Oberlicht, Gefache       |



## Städtebauliche Charakteristik



- Städtebau ausgehend 19./ Anfang 20. Jahrhundert
- freistehende straßenbegleitende Villenbebauung mit Vorgärten und Umgebungsgrün
- ungerichtete Gebäude
- 1-geschossig , hohes Dach
- 2-geschossig flachgeneigtes Dach
- detaillierte Fassadengestaltung
- Materialität: roter Ziegel | heller Putz

## Beispiele typischer Vertreter



# Gebäudetypologien



## Typ 1: Villa, flachgeneigtes Dach

### Städtebauliche Merkmale

Gebäudeausrichtung: ungerichtet  
 Positionierung: Vorgarten

### Baukörper

Typologie: Einfamilienhaus, freistehend  
 Nutzung: Wohnen  
 Geschossigkeit: 2 Geschosse, ausgebautes Dach

### Dach

Dachform/-neigung: Satteldach  
 Gauben / Dachfenster: /  
 Dacheindeckung/ -farbe: Ziegel, rot/ schwarz  
 Dachüberstand: gering

### Fassade

Materialität/ Farbe: Putz, hell  
 Sockel: Putz  
 Gliederung: symmetrische Fassadengliederung  
 Gesimse: klassizistische Gesimsbänder und Fenstergewänder  
 Vorbauten: /

### Fenster

Format: stehend  
 Art: 2-3 flügelig mit Horizontalsprosse,

### Haustür

Position: seitlich  
 Art: /  
 Material/ Details: /



## Typ 2: Villa, Mansarddach/ Zwerchgiebeldach

### Städtebauliche Merkmale

Gebäudeausrichtung: ungerichtet  
 Positionierung: Vorgarten

### Baukörper

Typologie: Einfamilienhaus, freistehend  
 Nutzung: Wohnen  
 Geschossigkeit: 2 Geschosse

### Dach

Dachform/-neigung: Mansarddach/ Zwerchgiebeldach  
 Gauben / Dachfenster: /  
 Dacheindeckung/ -farbe: Ziegel, rot  
 Dachüberstand: gering

### Fassade

Materialität/ Farbe: Ziegel | Putz hell | Fachwerk  
 Sockel: /  
 Gliederung: symmetrische Fassadengliederung  
 Gesimse: /  
 Vorbauten: /

### Fenster

Format: stehend  
 Art: 2-flügelig mit Oberlicht

### Haustür

Position: mittig  
 Art: 2-flügelig  
 Material/ Details: Holz, unterteilt mit Oberlicht

# Gebäudetypologien



## Typ 3: Villa traufständig, Walmdach

### Städtebauliche Merkmale

Gebäudeausrichtung: traufständig  
Positionierung: Vorgarten

### Baukörper

Typologie: Einfamilienhaus, freistehend  
Nutzung: Wohnen  
Geschossigkeit: 1 Geschosse, teilweise ausgebautes Dach

### Dach

Dachform/-neigung: Walmdach  
Gauben / Dachfenster: /  
Dacheindeckung/ -farbe: Ziegel, rot  
Dachüberstand: gering

### Fassade

Materialität/ Farbe: Putz, hell  
Sockel: /  
Gliederung: symmetrische Fassadengliederung  
Gesimse: /  
Vorbauten: klassizistisches Eingangsportal,  
Treppenanlage

### Fenster

Format: stehend  
Art: 2-flügelig mit Horizontalsprossen

### Haustür

Position: mittig  
Art: 2-flügelig,  
Material/ Details: Holz, unterteilt mit Oberlicht

## Zusammenfassung



### Zusammenfassung der erhaltenswerten Gebäudemerkmale Städtebau

#### Städtebauliche Merkmale

|                     |  |
|---------------------|--|
| Gebäudeausrichtung: | ungerichtet / traufständig / giebelständig             |
| Positionierung:     | Vorgarten, freistehend,<br>Grundstückszufahrten An der |
| Grundstücksgrenze   |  |

#### Baukörper

|                 |   |
|-----------------|---|
| Typologie:      | Einfamilienhäuser/ Mehrfamilienhäuser   |
| Nutzung:        | Wohnen, teilweise gewerbliche Nutzung   |
| Geschossigkeit: | 1 Geschoss + hohes, teils ausgebautes Dach<br>2 Geschosse + flachgeneigtes Dach |

#### Einfriedung

|               |   |
|---------------|---|
| Ausführung:   | Hecken/ Mauern / Zäune mit gemauertem<br>Sockel und Pfosten |
| Materialität: | Holz, Ziegel, Metall  |

### Zusammenfassung der erhaltenswerten Gebäudemerkmale Dach und Fassade

#### Dach

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Dachform/-neigung:      | Sattel-/ Zwerchgiebel-/ Walm-/ Mansarddach |
| Gauben / Dachfenster:   | /  |
| Dacheindeckung/ -farbe: | Ziegel, rot,/schwarz                       |
| Dachüberstand:          | gering                                     |

#### Fassade

|                      |                                 |
|----------------------|---------------------------------|
| Materialität/ Farbe: | Ziegel, rot   Putz hell         |
| Sockel:              | Ziegel, rot   Putz hell         |
| Gliederung:          | Zwerchgiebel                    |
| Gesims:              | Geschossbänder, Fenstergewänder |
| Vorbauten:           | repräsentative Treppenanlagen   |

## Zusammenfassung



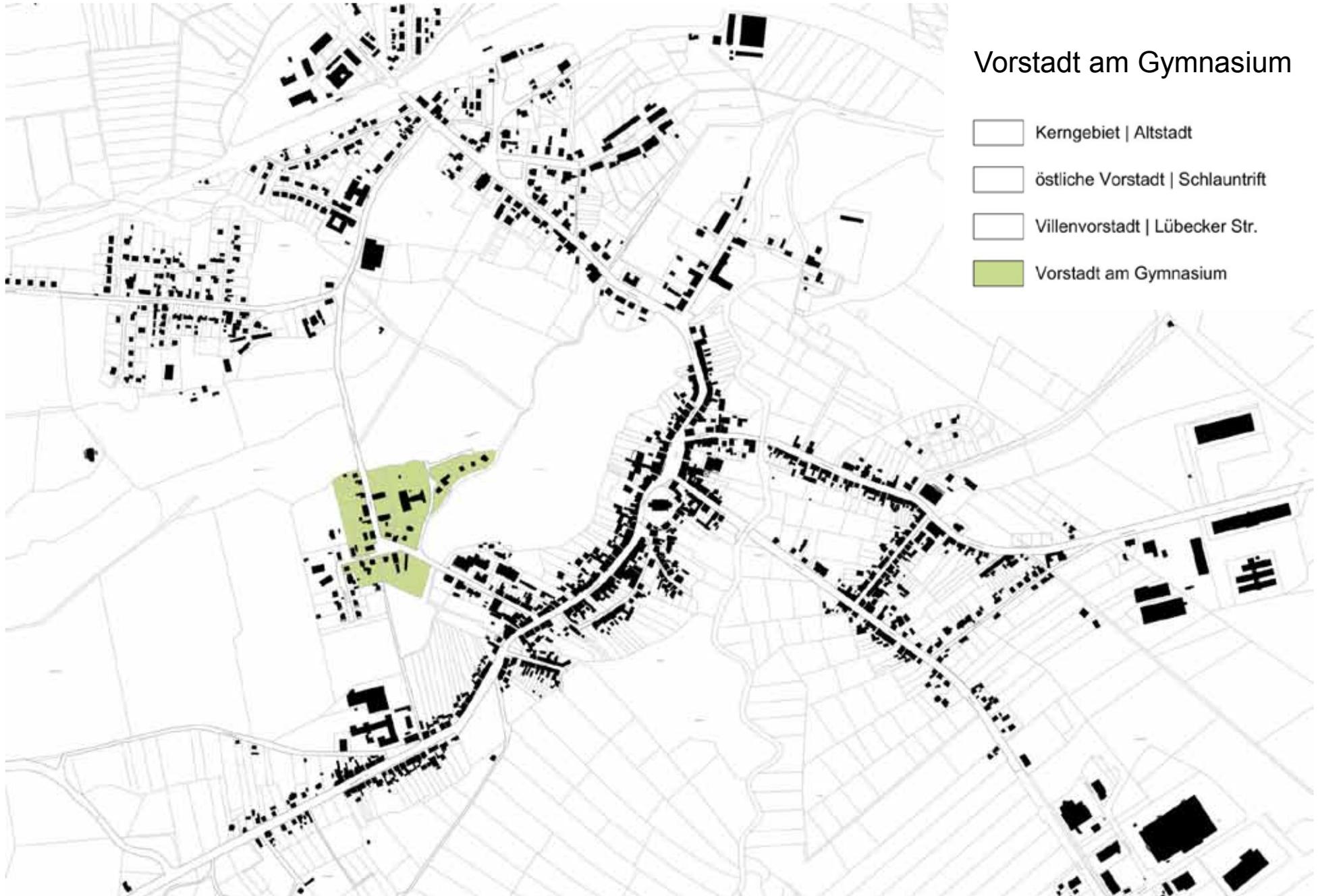
### Zusammenfassung der erhaltenswerten Gebäudemerkmale Fenster und Türen

#### Fenster

Format: stehend, rechteckig, teilweise Rundbögen  
Art: 2-3-flügelig Fenster mit Horizontalsprosse/  
2-flügelig mit Oberlicht  
Material/ Farbe: Holz, weiß/ farbig

#### Haustür

Position: frontal/ seitlich  
Art: 2-flügelig  
Material/ Farbe: Holz, farbig  
Details: Oberlicht, Gefache, Portal



## Städtebauliche Charakteristik



- Städtebau aus den 20er+30er Jahren
- Ausrichtung auf Gymnasium
- Platzbildung
- Straßenraum und Profil
- Wechsel zwischen trauf- und giebelständigen Gebäuden
- Einheitliche Materialsprache: roter Ziegel | weiße Holzfenster

## Beispiele typischer Vertreter



# Gebäudetypologien



## Typ 1: Einfamilienhaus

### Städtebauliche Merkmale

Gebäudeausrichtung: giebelständig  
 Positionierung: Vorgarten

### Baukörper

Typologie: Einfamilienhaus, freistehend  
 Nutzung: Wohnen  
 Geschossigkeit: 1 Geschoss, ausgebautes Dach, unterkellert

### Dach

Dachform/-neigung: Satteldach, Dachneigung  $\geq 45^\circ$   
 Gauben / Dachfenster: teilweise  
 Dacheindeckung/ -farbe: Ziegel, rot  
 Dachüberstand: ohne

### Fassade

Materialität/ Farbe: Ziegel, rot  
 Sockel: /  
 Gliederung: symmetrische Fassadengliederung  
 Gesimse: /  
 Vorbauten: in Teilen Erker im EG (einseitig)

### Fenster

Format: stehend, rechteckig  
 Art: 1- und 3-flüglige Fenster, Horizontalsprossen  
 Material/ Farbe: Holz, weiß

### Haustür

Position: zurückversetzt im Windfang/ seitlich  
 Art: 1-flüglig  
 Material/ Details: Holz, farbig; mit Glaseinsatz



## Typ 2: Doppelhaus

### Städtebauliche Merkmale

Gebäudeausrichtung: traufständig  
 Positionierung: bündig mit Gehweg

### Baukörper

Typologie: Doppelhaus, freistehend  
 Nutzung: Wohnen  
 Geschossigkeit: 1 Geschoss, ausgebautes Dach, unterkellert

### Dach

Dachform/-neigung: Zwerchgiebeldach  
 Gauben / Dachfenster: /  
 Dacheindeckung/ -farbe: Ziegel, rot  
 Dachüberstand: /

### Fassade

Materialität/ Farbe: Ziegel, rot  
 Sockel: /  
 Gliederung: symmetrische Fassadengliederung  
 Gesimse: /  
 Vorbauten: /

### Fenster

Format: stehend, rechteckig  
 Art: 2-flüglig, in Teilen mit Oberlicht  
 Material/ Farbe: Holz, weiß

### Haustür

Position: seitlich  
 Art: 1-flüglig  
 Material/ Farbe/ Details: Holz, farbig

## Gebäudetypologien



### Typ 3: Mehrfamilienhaus

#### Städtebauliche Merkmale

Gebäudeausrichtung: traufständig  
Positionierung : Vorgarten

#### Baukörper

Typologie: Mehrfamilienhaus, freistehend  
Nutzung: Wohnen  
Geschossigkeit: 2 Geschosse, ausgebautes Dach, unterkellert

#### Dach

Dachform/-neigung: Walmdach  
Gauben / Dachfenster: Gauben  
Dacheindeckung/ -farbe: Ziegel, rot  
Dachüberstand: gering

#### Fassade

Materialität/ Farbe: Ziegel, rot  
Sockel: /  
Gliederung: symmetrische Fassadengliederung  
Gesimse: dezentes Geschossesimse  
Vorbauten: /

#### Fenster

Format: stehend, rechteckig  
Art: 2-flügelig/ 3-flügelige Fenster mit Sprossen  
Material/ Farbe: Holz, weiß

#### Haustür

Position: vorne, 2 Eingänge  
Art: 1-flügelig  
Material/ Farbe/ Details: Holz, farbig; Oberlicht, Gefache

## Zusammenfassung

- traufständig
- giebelständig
- ungerichtet



## Zusammenfassung der erhaltenswerten Gebäudemerkmale Städtebau

### Städtebauliche Merkmale

Gebäudeausrichtung: traufständig / giebelständig  
 Positionierung: Vorgarten/ teils bündig zum Gehweg  
 EFH + DH freistehend, Grundstückszufahrten

### Baukörper

Typologie: Ein-, Doppel-, Mehrfamilienhaus  
 Nutzung: Wohnen  
 Geschossigkeit: 1-2 Geschosse + ausgebautes Dach,  
 Hochparterre, unterkellert

### Einfriedung

Ausführung: Zaun mit gemauertem Sockel und Pfosten  
 Materialität: Holz, Ziegel

## Zusammenfassung der erhaltenswerten Gebäudemerkmale Dach und Fassade

### Dach

Dachform/-neigung: Sattel-/ Krüppelwalm-/ Zwerchgiebel-/  
 Walmdach  
 Gauben / Dachfenster: teils Gauben  
 Dacheindeckung/ -farbe: Ziegel, rot  
 Dachüberstand: keiner - gering

### Fassade

Materialität/ Farbe: Ziegel, rot  
 Sockel: Ziegel, rot  
 Gliederung: symmetrische Fassadengliederung  
 Gesims: Geschossgesimse in Ziegel  
 Vorbauten: Erker, Windfang

## Zusammenfassung



### Zusammenfassung der erhaltenswerten Gebäudemerkmale Fenster und Türen

#### Fenster

|                  |  |
|------------------|--|
| Format:          | stehend, rechteckig  |
| Art:             | 1-3-flügelig Fenster mit Horizontalsprossen/<br>2-flügelig mit Oberlicht |
| Material/ Farbe: | Holz, weiß   |

#### Haustür

|                   |                                    |
|-------------------|------------------------------------|
| Position:         | frontal/ seitlich (teils Windfang) |
| Art:              | 1-flügelig                         |
| Material/ Farbe:  | Holz, farbig                       |
| Details:          | Oberlicht, Gefache                 |
| Treppe/ Geländer: | bei seitlichem Eingang             |

## IMPRESSUM

|                    |   |
|--------------------|---|
| Herausgeber:       | <b>Amt Schönberger Land</b><br>Am Markt 15   23923 Schönberg  |
| Sanierungsträger:  | <b>LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH</b><br>Bertha-von-Suttner-Str. 5   19061 Schwerin                |
| Rahmenplaner:      | <b>petersen pörksen partner</b><br>architekten + stadtplaner   bda<br>Kanalstraße 52   23552 Lübeck |
| Erscheinungsdatum: | März 2016   Schönberg (Mecklenburg)   |

## URHEBERRECHT

Die vorliegende Gestaltungssatzung wurde in Kooperation mit dem Amt Schönberger Land und dem Büro petersen pörksen partner architekten + stadtplaner | bda für die Stadt Schönberg erarbeitet und verfasst. Folglich sind die Nutzungsrechte auf Bauvorhaben beschränkt, die in diesem Geltungsbereich realisiert werden. Eine Verwendung – auch von Teilen – der Gestaltungssatzung für andere Planungen, Bauvorhaben und/ oder Nutzungszwecke ist nur mit schriftlicher Genehmigung des Verfassers gestattet. Hiervon unberührt bleiben die Nutzungsrechte des Amtes Schönberger Land.