

Gestaltungssatzung
für die Jürgen-Wullenwever-Str. /Teile der Hövelnstr. /
Nordseite Moltkeplatz
vom 08.08.1986
Rechtskraft: 25.08.1986

Zum Schutz des Ortsbildes der um die Jahrhundertwende bis etwa 1930 bebauten Jürgen-Wullenwever-Straße, Teile der Hövelnstraße und Nordseite des Moltkeplatzes sowie zur Durchführung baugestalterischer Absichten wird auf der Grundlage des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein und des § 82 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein –LBO– vom 24.02.1983 (GVOBl. S. 86) nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 29.05.1986 /03.06.1986

und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein folgende Satzung erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die beiderseits der Jürgen-Wullenwever-Straße und Teile der Hövelnstraße gelegenen Grundstücke sowie der Grundstücke auf der Nordseite des Moltkeplatzes. Der Geltungsbereich ist im anliegenden Plan (Anlage 1) dargestellt, der Bestandteil der Satzung ist.

§ 2
Allgemeine Anforderungen

- (1) Neubauten sowie Umbauten und bauliche Veränderungen an bestehenden Gebäuden sowie an die Anlage der Vorgärten und die Errichtung und Änderung von Einfriedigungen sind so zu gestalten, dass sie ein auf den städtebaulich prägenden Charakter der Jürgen-Wullenwever-Straße (Straßen- und Uferseite), von Teilen der Hövelnstraße und der Nordseite des Moltkeplatzes abgestimmtes Äußeres erhalten. Innerhalb dieses Rahmens sind eine zeitgemäße architektonische Formgebung und individuelle Gestaltung zulässig.

- (2) Neubauten sind nach Maßgabe der §§ 3-7 zu gestalten.
- (3) Umbauten und bauliche Veränderungen an bestehenden Gebäuden sind so zu gestalten, dass sie neben den in Absatz 1 und nach Maßgabe der in den §§ 3-7 enthaltenen Anforderungen auch die typologischen und gestalterischen Merkmale des bestehenden Gebäudes berücksichtigen.
- (4) Einfriedigungen sind nach Maßgabe des § 8 zu gestalten.

§ 3

Dächer

- (1) Dächer sind als geneigte und in sich gegliederte Flächen (z. B. auf der Grundform von Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Mansardgiebel-, Mansardwalm-Dächern) mit geschuppeter Eindeckung auszubilden.
- (2) Flachdächer sind unzulässig.
- (3) Abweichend von Abs. 1 und 2 sind Sonderformen für Dächer (z. B. gewölbte Formen, Tonnendächer, Kombinationen mit Flachdachteilen) ausnahmsweise zulässig.

§ 4

Fassaden

- (1) Fassaden sind deutlich durch vor- und zurückspringende Gebäudeteile (z. B. Risalite, Erker, Loggien, Vordächer, Veranden, Balkone, Wintergärten) und/oder durch Applikationen (z. B. Fenster- und Türumrahmungen, Lisenen, Friese, Gesimse) horizontal und vertikal plastisch auszubilden.
- (2) Die Fassaden sind deutlich durch Gestaltungselemente entsprechend Abs. 1 in eine untere Abschlusszone (z. B. Keller, Sockel-, Erdgeschoss), eine mittlere Zone und eine obere Abschlusszone (z. B. Trauf-, Dachgeschoss) zu unterscheiden.

§ 5

Wandöffnungen

- (1) Wandöffnungen sollen als stehende Formate ausgebildet werden. Öffnungen von mehr als 1 m² Größe sind mit baulichen Gliederungselementen (z. B. Pfosten, Tür- und Fensterflügel, Sprossen) zu unterteilen.
- (2) Sonderformen und Sondergrößen (z. B. Bogenfenster, liegende Wandöffnungen, Öffnungen mit gestaffelten Stürzen) sind zulässig, wenn sie durch eine entsprechende Untergliederung mit den horizontalen und vertikalen Fassadenelementen nach § 4 in Einklang stehen.

§ 6

Material

- (1) Die Außenwandflächen von Neubauten sollen in Putz oder rotem Ziegelmauerwerk ausgeführt werden. Eine Mischung beider Materialien ist zulässig.
- (2) Die Außenwandflächen bei Umbauten und baulichen Veränderungen sollen dem Charakter des bestehenden Gebäudes entsprechen.
- (3) Weitere Materialien sind ausnahmsweise zulässig, sofern sie nicht glänzen, spiegeln oder reflektieren.
- (4) Sonstige Oberflächen (z. B. Fenster- oder Türrahmen) dürfen nicht metallisch glänzen.

§ 7

Farbe

Bei gestrichenen oder geschlämmten Außenwandflächen muss ein heller Farbton als Grundfarbe dominieren. Ausgeschlossen sind grelle Farbkontraste.

§ 8

Vorgärten

- (1) Als Vorgärten gelten die Flächen zwischen der Vorderfront der Gebäude und deren Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen und der Grenze des Grundstückes zur öffentlichen Verkehrsfläche.

- (2) Vorgärten sind, soweit sie nicht als notwendige Flächen für Zuwegungen genutzt werden, gärtnerisch anzulegen (z. B. durch Pflanzbeete, geschnittene Hecken, Büsche,
- (3) Zuwegungen sind aus Klinkern, Naturstein, Platten oder als wassergebundene Decke herzustellen.
- (4) Sofern Stellplätze für Kraftfahrzeuge in Vorgärten nach planungs- und bauordnungsrechtlichen Gesichtspunkten zulässig sind, müssen sie unter Wahrung des Charakters des Vorgartens und mit einer entsprechenden Pflanzung und Pflasterung (z. B. Rasensteine) eingebunden werden.
- (5) Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind als architektonisch gestaltete, bauliche Elemente in Form von Sockelmauern und Pfeilern aus Mauerwerk (Ziegel, Kalksandstein, backsteinsichtig, geschlämmt oder geputzt) auszubilden. Tore und Zäune sollen als Metallgitter ausgeführt werden. Holzelemente sind zulässig, wenn sie deckend gestrichen sind.

§ 9

Werbeanlagen und Warenautomaten

- (1) Werbeanlagen sollen in Farbe, Proportion, Gliederung und Plastizität mit den Gestaltungselementen der Fassaden abgestimmt sein.
- (2) An Gebäuden sind Werbeanlagen nur im Bereich der unteren Abschlusszone gem. § 4 Abs. 2 zulässig.
- (3) Innerhalb der Vorgärten sind nur Hinweisschilder im Sinne des § 13 Abs. 4 letzter Satz der Landesbauordnung zulässig.
- (4) Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.

§ 10

Rechtskraft

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in den Lübecker Nachrichten in Kraft.

Begründung

A. Zum Verfahren

Dieser Textteil wurde nicht zitiert.

B Für den Erlass einer Gestaltungssatzung

Nach dem Konzept zur Erhaltung ausgewählter Vorstadtbereiche, vorgelegt durch das Stadtplanungsamt am 02.07.1985 und beschlossen durch die Bürgerschaft im Januar 1986, ist vorgesehen, für städtebauliche Erhaltungsbereiche verstärkt auch Gestaltungssatzungen zu erlassen. Damit soll nicht nur auf die Erhaltung städtebaulich wertvoller Gebiete abgehoben, sondern auch eine darauf abgestimmte Regelung von Umbau- und Neubautätigkeiten ermöglicht werden.

Nach Auffassung des Stadtplanungsamtes, der Stadtbildpflege und des Amtes für Denkmalpflege sollte ein Erhaltungsziel gekoppelt werden mit einem Gestaltungsrahmen, der den Veränderungsspielraum für vorhandene bauliche Anlagen (Umbauten, Änderungen) und für Neubauten festlegt. Ohne eine solche Regelung bestünde die Gefahr, dass die Änderung von baulichen Anlagen und vor allem die Errichtung von Neubauten nicht die vorhandene städtebauliche und gestalterische Grundordnung des Ensembles berücksichtigen und zu funktionellen und gestalterischen Verlusten für das Gesamtensemble führen.

Eine Gestaltungssatzung jedoch, die den vorhandenen prägenden Gebietscharakter zum Maßstab mache, kann den möglichen Veränderungsspielraum darstellen. Sie bringt die erforderliche Klarheit und Rechtssicherheit, die das Baugeschehen dringend benötigt.

Eine Koppelung von Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen wird zunehmend bundesweit, vor allem in besonders schützenswerten Gemeindebereichen praktiziert. Auch der Arbeitskreis „Baugestaltung und Bauerhaltung in den Gemeinden und Städten Schleswig-Holsteins“, der unter der Federführung des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein die dabei gemachten positiven Erfahrungen bestätigt, empfiehlt ein derartiges Vorgehen.

Nach Votum durch den Bauausschuss vom 09.09.1985 soll die Regelungsdichte der Gestaltungssatzung für die Jürgen-Wullenwever-Straße /Hövelnstraße /Nordseite Molt-

keplatz so „grobmaschig wie irgend möglich“ gehandhabt werden, um einen großen Spielraum für architektonische und gestalterische Freiheiten zu belassen. Die hiermit vorgelegte Gestaltungssatzung berücksichtigt diese Zielsetzung jedoch mit folgender Einschränkung:

Die Regelungsdichte einer Gestaltungssatzung kann grundsätzlich eng gefasst sein (z. B. bei der Gestaltungssatzung für die Lübecker Innenstadt) aber auch weit angelegt werden. Einer zu groben Regelung sind jedoch Grenzen gesetzt. Eine Gestaltungssatzung muss nach ihren inhaltlich-materiellen Regelungsabsichten ausreichend konkret und bestimmt sein. Anderenfalls wäre sie nicht genehmigungsfähig. Sie würde nämlich sonst ihren Zweck verfehlen, als Grundlage bei der Bauberatung und der Prüfung von Bauanträgen zu dienen, um ein Mindestmaß von Gestaltungsqualitäten in einem städtebaulich und gestalterisch besonders sensiblen Altbaubereich durchzusetzen.

Eine Gestaltungssatzung für die Jürgen-Wullenwever-Straße /Hövelnstraße /Nordseite Moltkeplatz kann deshalb nicht gebietsneutral sein, sondern sie muss gebietsbezogen auf die städtebauliche und gestalterische Grundordnung des Ensembles eingehen. Bei der Abfassung der Satzung war daher eine genaue Kenntnis der typologischen und gestalterischen Merkmale der vorhandenen einzelnen Gebäude erforderlich, bevor die gestalterischen Zielsetzungen für Neubauten sowie für Umbauten und Änderungen baulicher Anlagen formuliert werden konnten.

Die vorliegende Gestaltungssatzung ist als Kompromiss anzusehen zwischen der gewünschten „Grobmaschigkeit“ und der mit Rücksicht auf die gebietsspezifischen Merkmale der Jürgen-Wullenwever-Straße /Hövelnstraße /Nordseite Moltkeplatz nach Umfang und Konkretisierungsgrad mindestens zu fordernden Regelungsdichte.

Innerhalb dieses Rahmens lässt die Satzung ausdrücklich Raum für zeitgemäße architektonische Formgebung und individuelle Gestaltung. Die Satzung eröffnet damit die Möglichkeit für eine architektonische und gestalterische Weiterentwicklung des Gebietes im Sinne der Erhaltung und Fortentwicklung der prägenden und gebietstypischen Eigenheiten.