

**SATZUNG**  
der Stadt Elmshorn über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen  
und Werbeanlagen im Bereich "Mittlerer Sandberg"

Aufgrund des § 82 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 sowie Abs. 2 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.11.77 (GVBl. Schl.-Holst. S. 410 ff.), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.12.86 (GVBl. Schl.-Holst. S. 2/87) wird nach Beschlußfassung durch das Stadtverordneten-Kollegium der Stadt Elmshorn vom 29. Oktober 1987 und mit Genehmigung des Innenministers vom 19.11.1987 folgende Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im Bereich "Mittlerer Sandberg" erlassen:

**§ 1**  
Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle Grundstücke bzw. Grundstücksteile im Bereich Sandberg mit den geraden Hausnummern 14 - 74 und den ungeraden Hausnummern 25 - 63 einschl. der Flurstücke 28 und 29 der Flur 53 gem. anliegendem Plan (Anlage 1). Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

**§ 2**  
Allgemeine Anforderungen

Neubauten und Veränderungen der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen müssen sich insbesondere nach Maßgabe der §§ 3 - 9 in das Orts- und Straßenbild des Sandbergs einfügen.

**§ 3**  
Baukörper bei Neu- und Erweiterungsbauten

- (1) Bei der Schließung von Baulücken ist die vorhandene Bauflucht gem. anliegendem Plan (Anlage 1) einzuhalten.
- (2) Neubauten sind auf der Südseite des Sandbergs zwischen den Hausnummern 35 und 63 nur mit dem Giebel zur öffentlichen Verkehrsfläche hin zulässig.
- (3) Überschreitet ein Baukörper eine Breite von 12 m, so ist die Fassade durch vertikale Rücksprünge (0,10 - 0,50 m) über die gesamte Gebäudehöhe zu gliedern.
- (4) Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf höchstens 0,50 m über der öffentlichen Gehweghöhe liegen.

**§ 4**  
Dächer

- (1) Zulässig sind nur symmetrische Satteldächer mit durchgehend gleichbleibender First- und Traufhöhe. Mansarddächer und Krüppelwalme können zugelassen werden. Die Dachneigung muß zwischen 45 und 55 Grad betragen.
- (2) Dachüberstände sind nur entlang der Traufe bis höchstens 0,30 m zulässig.
- (3) Bei giebelständigen Gebäuden sind Dacheinschnitte, Dachaufbauten, Dachgauben, Dachflächenfenster und Drempel unzulässig.
- (4) Bei traufständigen Gebäuden sind Drempel, Dacheinschnitte und Dachaufbauten unzulässig. Dachgauben und Dachflächenfenster sind nur zur Straße hin unzulässig. Traufen können durch Zwerchgiebel unterbrochen werden.



(5) Dachgauben sind als Einzelgauben entweder als Giebel- oder Schleppegauben auszuführen. Sie dürfen in ihren äußeren Abmessungen die Maße 1,20 m Breite und 1,40 m Höhe nicht überschreiten. Die Gaubenbreiten dürfen in der Summe 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten.

#### § 5

##### Fenster, Türen, Wandöffnungen und Fassadenvorbauten

(1) Die Fassade ist als Lochfassade auszubilden. In jedem Geschoß sind die Fassaden durch Fensteröffnungen zu gliedern. Fenster- und Türöffnungen müssen allseits von Wandflächen umgeben sein.

(2) Fenster, Schaufenster und Türöffnungen müssen stehende Formate haben. Das Verhältnis von Breite zu Höhe darf 1 : 1,2 nicht unterschreiten.

(3) Fenster und Schaufenster sind mauerwerksbündig oder bis zu einem halben Stein, Türen bis zu 50 cm, zurückspringend einzubauen.

(4) Glasflächen in Fenstern und Türen, die breiter als 0,75 m sind, müssen mindestens einmal durch ein senkrecht konstruktives Element symmetrisch untergliedert werden. Glasflächen, die höher als 1,25 m sind, müssen mindestens einmal durch ein horizontales konstruktives Element (Sprosse oder Kämpfer) geteilt werden.

(5) Oberhalb des Dachgeschosses sind in der Giebelspitze zur Straßenseite nur runde, halbrunde oder dreieckige Fensteröffnungen zulässig.

(6) Vordächer, Balkone, Loggien, Markisen, Eingangsüberdachungen, Windfänge sowie Durchfahrten und Garagentore sind in Straßenfassaden unzulässig.

#### § 6

##### Material

(1) Außenwandflächen sind einheitlich entweder in Ziegelmauerwerk (DF - NF), ungemustertem, matten Feinputz oder matter Schlämme auszuführen. Glasbausteine, farbige Gläser und metallische Oberflächen sowie alle anderen Materialien sind unzulässig.

(2) Bei Sichtmauerwerk sind Tür- und Fensterstürze waagrecht oder mit geringem Stichbogen als Grenadierschicht und Sohlbänke als Flach- oder Rollschicht auszuführen.

(3) Es sind rote Dachpfannen/Ziegel als Deckungsmaterialien zu verwenden.

#### § 7

##### Farbe

(1) Außenmauerwerk ist in roten Mauerwerksziegeln herzustellen und die Verfugung mauerwerksbündig weiß bis grau auszuführen.

(2) Für die farbliche Gestaltung der geputzten oder geschlammten Fassade sind helle Farbtöne mit einem Remissionswert gleich/größer 30 zu verwenden.

Dunklere Farbtöne sind für untergeordnete Bauteile, wie z. B. gliedernde Fassadenelemente oder für Sockelflächen zulässig. Mehr als drei Farbtöne an einer Fassade sind unzulässig. Die Farben benachbarter Gebäude sind aufeinander abzustimmen.

#### § 8

##### Einfriedigungen

(1) Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind in einer Höhe von mindestens 0,60 m und maximal 1,2 m in Mauerwerk und/oder Holz und bei Vorgärten auch als lebende Hecke auszuführen.



(2) Einfriedigungen aus Mauerwerk und/oder Holz sind mind. alle 3 m durch Pfeiler zu unterteilen.

§ 9

Werbeanlagen und Warenautomaten

- (1) Alle Werbeanlagen sind genehmigungsbedürftig und nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- (2) Werbeanlagen sind nur in der Form eines Hinweisschildes oder -zeichens flach auf der Außenwand des Gebäudes zulässig. Die Größe der Werbefläche darf 1 qm nicht überschreiten. Es sind nur nicht leuchtende Werbeanlagen mit einer maximalen Schrifthöhe von 0,35 m zulässig.  
Reflektierende und/oder sich bewegende Werbeanlagen sind unzulässig.
- (3) Mehrere Hinweisschilder und -zeichen an einem Gebäude sind auf einer Tafel oder Fläche zusammenzufassen. Die in Abs. 2 genannte Größe der Fläche darf nicht überschritten werden. Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig.
- (4) Werbeanlagen dürfen die Gliederung der Fassade nicht überschneiden. Sie dürfen nur innerhalb einer Höhe von 3 m über der Gehwegoberkante angebracht werden und höchstens 0,20 m in den Gehweg hineinragen.
- (5) Nasenschilder sind unzulässig; dies gilt nicht bei handwerklich gestalteten Berufsschildern.
- (6) Warenautomaten sind unzulässig.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

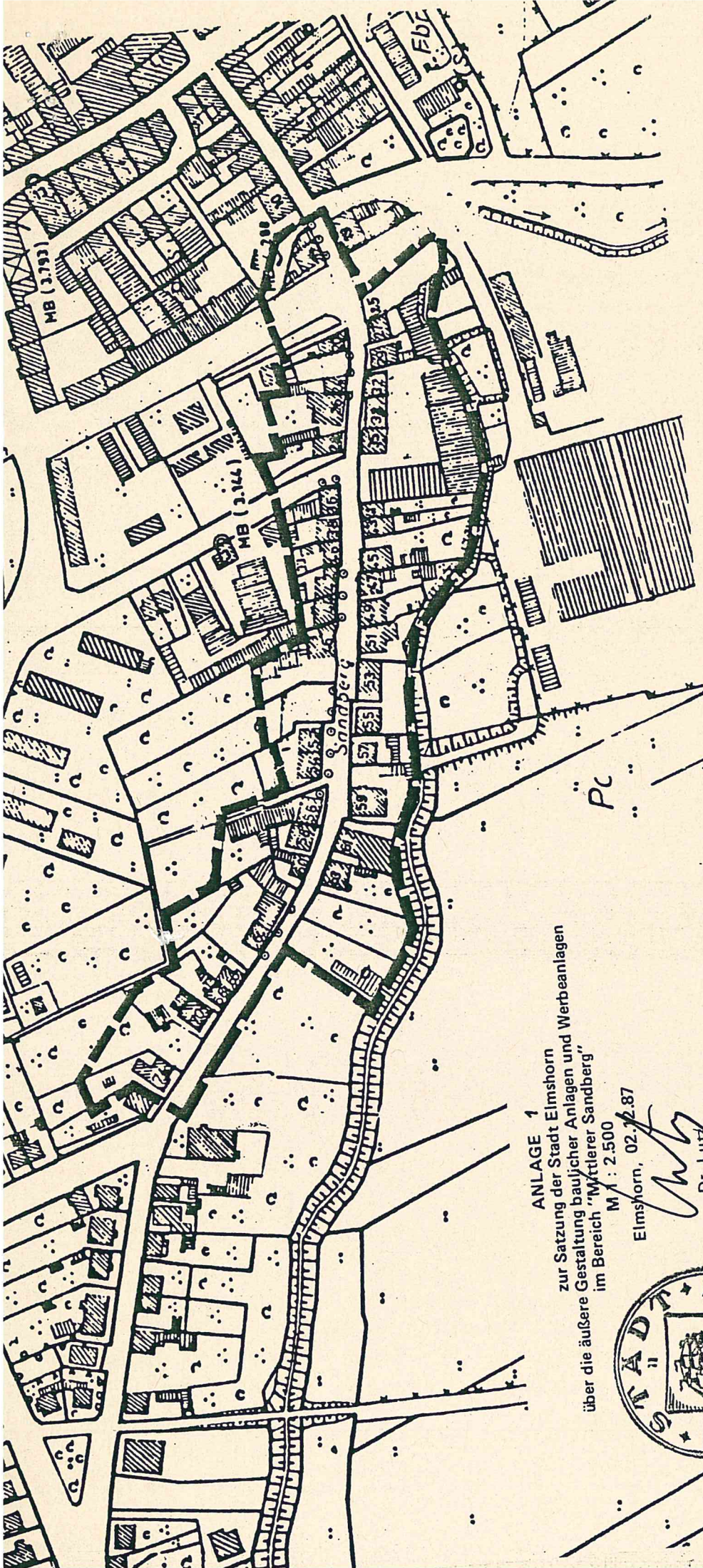


Elmshorn, 02.12.87

  
Dr. Lutz  
Bürgermeister

(Die Satzung wurde am 04.12.1987 in den "Elmshorner Nachrichten" bekanntgemacht.)





ANLAGE 1  
zur Satzung der Stadt Elmshorn  
über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen  
im Bereich "Mittlerer Sandberg"

M 1 : 2.500  
Elmshorn, 02.12.87

*[Signature]*  
Dr. Lutz  
Bürgermeister

