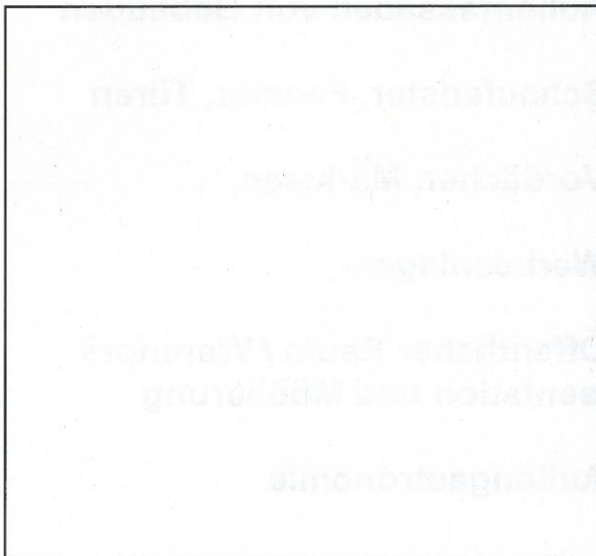
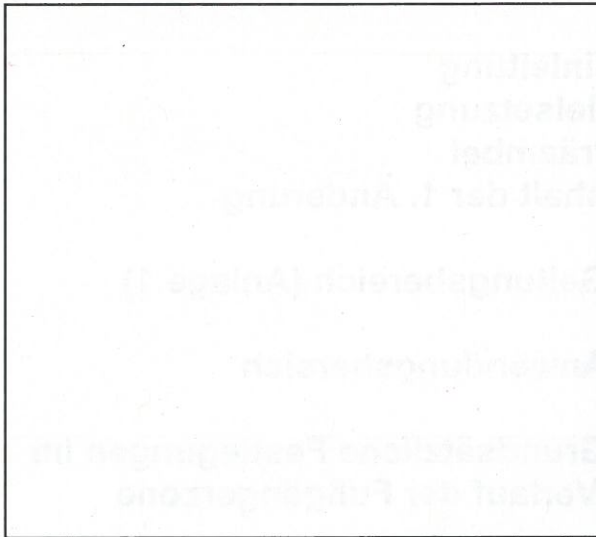




STADT VETERSEN

GESTALTUNGSSATZUNG FUSSGÄNGERZONE 1. ÄNDERUNG



SATZUNGSBESCHLUSS 29.06.2015

GESTALTUNGSSATZUNG FUZO STADT UETERSEN – 1. ÄNDERUNG

Inhaltsverzeichnis

Präambel	<ul style="list-style-type: none">▪ Einleitung▪ Zielsetzung▪ Präambel▪ Inhalt der 1. Änderung
Festsetzungen	<ul style="list-style-type: none">§ 1 - Geltungsbereich (Anlage 1)§ 2 - Anwendungsbereich§ 3 - Grundsätzliche Festlegungen im Verlauf der Fußgängerzone§ 4 - Außenfassaden von Gebäuden§ 5 - Schaufenster, Fenster, Türen§ 6 - Vordächer, Markisen,§ 7 - Werbeanlagen§ 8 - Öffentlicher Raum / Warenpräsentation und Möblierung§ 9 - Außengastronomie§ 10 - Abweichungen, Ausnahmen§ 11 - Ordnungswidrigkeiten§ 12 - Inkrafttreten

Gestaltungssatzung der Stadt Uetersen, 1. Änd. / Kreis Pinneberg

Einleitung

In vielen kleinen und großen Städten findet zurzeit ein Umbruch statt, die Strukturen der Innenstädte sind in Gefahr, denn das Einkaufsverhalten der Bevölkerung hat sich grundlegend geändert. So werden immer mehr Fachmarktzentren außerhalb der Städte errichtet, die dafür sorgen, dass die Innenstadtrelevanten Sortimente hier in ausreichendem Maß angeboten werden und somit z.B. Kaufhäuser in Innenstädten wirtschaftlich nicht mehr darstellbar sind, außer in Großstädten. Dieser Strukturänderung müssen die kleinen Städte entgegenwirken, um die Funktionsfähigkeit auf Dauer zu gewährleisten. Ein Instrument ist die Qualitätsverbesserung des Innenstadt-Umfeldes sowie auch die Ansiedlung von innenstadtnahen Einzelhandelsbereichen mit attraktiven Angeboten, die eine Magnetfunktion übernehmen und Impulse für die weitere Innenstadt garantieren.

Zielsetzung

Die Qualitätsverbesserung des Innenstadt-Umfeldes, einhergehend mit einem gepflegten, sauberen und hochwertigen Erscheinungsbild, soll ein planerisches Ziel dieser Gestaltungssatzung sein und es sind die zentralen Gestaltungsmerkmale einer Innenstadt aufgenommen worden, damit hier einheitliche Regelungen für die Gestaltung als Richtlinie vorliegen und somit störende Einwirkungen vermieden werden können.

Ein Bestandteil der Satzung ist die so genannte „Grundlagenermittlung“ und Bewertung der baulichen Begebenheiten in der Fußgängerzone der Stadt Uetersen. Daraus abgeleitet wurde ein Maßnahmenplan, der Vorschläge für verbessernde Maßnahmen innerhalb dieses Innenstadtbereiches enthält und der als Basis für die bauliche Qualitätsverbesserung dienen soll.

Die Fußgängerzone der Stadt Uetersen ist im Jahre 1983 eingeweiht worden und gilt als wichtigster Bestandteil der Innenstadt. Aus diesem Grund ist die

Gestaltung der Fußgängerzone und die Gestaltung der angrenzenden Geschäftshäuser von erheblicher Bedeutung.

Die Gestaltungselemente der Fußgängerzone wie Einfassungsmauern von Blumen- und Pflanzbeeten sowie die Bepflanzungen selbst haben in Teilen nicht mehr die Qualität, die für eine funktionsgerechte Einkaufsstraße anzusetzen wäre. Gleiches gilt für die ungeordnete, rein zufällig entstandene Ausstattung mit Werbeanlagen, Freibereichen für Außengastronomie, Papierkörben, Fahrradständern und Sonnenschutzeinrichtungen. Die Gestaltung der Gebäudefassaden entspricht in vielen Bereichen den modernen Anforderungen an funktionierende Stadtgestalt, es gibt allerdings auch hier störende Gestaltungselemente.

Das Ziel der Satzung ist es nun, für den im Geltungsbereich erfassten Bestand an Gebäuden und Freiflächen sowie bei entsprechenden Neubauvorhaben die Gestaltung von Vorhaben zu steuern.

Notwendige bauliche Veränderungen zur Verbesserung der Bausubstanz, des Wohnwertes und der Nutzung für Einzelhandel, Dienstleistungen und Büronutzungen sollen ermöglicht werden.

Inhalt der 1. Änderung

Gegenstand der 1. Änderung der Gestaltungssatzung Fußgängerzone ist die ersatzlose Herausnahme des Abs. 7 des § 8 „Öffentlicher Raum / Warenpräsentation und Möblierung“.

Die Gestaltung der Oberflächen und der Außenflächen von Schaltschränken und Abfallbehältern wird nicht geregelt und die Festsetzungen des Abs. 7 im § 8 entfallen komplett gemäß Beschlussfassung des Ausschusses für Bau-, Umwelt- und Verkehrswesen vom 25.09.2014

Präambel

Aufgrund der § 84 Abs. 1 Ziffer 1 und § 82 Abs.1 Ziffer 1 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (jeweils in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung geltenden Fassung) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 29.06.2015 die folgende 1. Änderung der Satzung erlassen.

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich**Der räumliche Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für die im anliegenden Plan (Anlage 1 zur Satzung) gekennzeichneten Bereiche der Uetersener Innenstadt.

Der Geltungsbereich dieser Gestaltungssatzung ist rechtsverbindlich für die Gebäude und die un bebauten Freiflächen, die innerhalb der Markierung liegen.

Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Anwendungsbereich**(1) Der Anwendungsbereich**

Die Satzung gilt für jede Maßnahme mit Auswirkungen auf den öffentlichen Raum, wie Neubaumaßnahmen, An- oder Umbauten an den Straßenfronten von Gebäuden, Fassadengestaltungen, Werbeanlagen und Nutzungen des öffentlichen Raumes.

Bei Anwendung dieser Satzung werden auch Maßnahmen genehmigungspflichtig, die sonst keiner Baugenehmigung bedürfen. Dazu gehören Vorhaben nach § 63 Abs. 1 LBO S.-H. Demnach ist die Änderung der äußeren Gestaltung z. B. durch Farbe, Putz, Verfugung, Dachdeckung, Solaranlagen, durch Einbau oder Austausch von Schaufenstern, Fenstern und Türen, Austausch von Umwehrungen sowie durch Bekleidung und Verblendungen und alle Werbeanlagen durch diese Satzung nun ebenfalls genehmigungspflichtig.

- (2) Von dieser Gestaltungssatzung ausgenommen werden die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes des Landes Schleswig-Holstein, die Festsetzungen in Bebauungsplänen, sowie die Regelungen der Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen in der Stadt

Uetersen vom 01.01.2000, zuletzt geändert durch die 1. Nachtragssatzung zur Satzung über die Erhebung von Gebühren für Sondernutzung an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen in der Stadt Uetersen.

§ 3 Grundsätzliche Festlegungen im Verlauf der Fußgängerzone

- (1) Die Rettungswegtrasse (für Einsatzfahrzeuge) im Verlauf der Fußgängerzone muss grundsätzlich von jeglichen Einbauten und Ausstattungsgegenständen freigehalten werden. Die Trasse ist in den anliegenden Lageplänen 2-4 zeichnerisch dargestellt, vor Ort soll diese Trasse durch eine deutliche Markierung erkennbar sein.
- (2) Bauliche Anlagen, wie Pavillons, Sicht- und Windschutzwände, Überdachungen sowie Pflanzkübel und Fahrradständer sind nur ausnahmsweise zugelassen, über Ausnahmen entscheidet der Ausschuss für Bau-, Umwelt- und Verkehrswesen im jeweiligen Einzelfall durch Beschlussfassung unter Beteiligung des vorbeugenden Brandschutzes (Brandschutzdienststelle) unter Beteiligung des vorbeugenden Brandschutzes (Brandschutzdienststelle).

§ 4 Außenfassaden von Gebäuden

- (1) Die vorhandene Fassadengliederung von Gebäuden und Ausbildung als „Lochfassade“ muss erhalten bzw. bei Umbauten wieder aufgenommen werden. Überdimensionale Einbauten und übergreifende Fassadenverkleidungen sind nicht zulässig. Typische Fassadenmerkmale (wie Gesimse, Vor- oder Rücksprünge, Schmuckelemente) sind zu erhalten.
- (2) In den Obergeschosszonen muss der Wandanteil mindestens 50% betragen, in der Erdgeschosszone mindestens 20%. Die Erdgeschosszone wird angerechnet von OK Fußboden EG bis OK Fußboden Obergeschoss. Die Obergeschosszone von OK Fußboden OG bis zur OK Dachgeschossfußboden.
- (3) Die Farbe der Fassade muss auf 80% der Flächen einen Remissionswert zwischen 50 und 100 (weiß) aufweisen. Davon ausgenommen sind Werksteinmaterialien, Naturstein-, Ziegel- und Klinkerfassaden.

- (4) In der Straßenfassade (Fußgängerzone) sind Öffnungen vorzusehen. Das bauliche Schließen von Fensteröffnungen ist nicht zulässig. Neubauten sollen in jedem Geschoss außer dem Erdgeschoss einen Öffnungsanteil von 20% bis 40% aufweisen. In der Erdgeschosszone sind 80% Schaufensterflächen zulässig.
- (5) Öffnungen in Fassaden müssen allseitig von Wänden umschlossen sein, die Mindestbreite des Wandanteiles muss 0,50 m betragen.
- (6) Satellitenempfänger und genehmigungsfreie Nebenanlagen (z. B. Klimaanlage, Lüftungsanlagen) sind so anzubringen oder zu gestalten, dass sie vom öffentlichen Raum nicht eingesehen werden können bzw. keine Störung der Fassade von ihnen ausgehen.

§ 5 Schaufenster, Fenster und Türen

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss und dem 1. Obergeschoss zulässig. Die Schaufenster sind zu gestalten. Das vollständige, blickdichte Bekleben oder Übermalen von Fensterflächen und Glastüren ist nicht zulässig. Fensterflächen dürfen dauerhaft nicht zu mehr als 25% verdeckt sein.
Geklebte oder gemalte Werbung in Schaufenstern ist nur temporär und zeitweise begrenzt, maximal aber 2 Wochen und höchstens zweimal pro Jahr, zulässig.
- (2) Lage, Form und Gestaltung (auch Farbe) von Fenstern (Erdgeschoss und Obergeschosse) und Türen sind dem Baustil und der Gliederung der Gesamtfassade anzupassen.
- (3) Gefärbtes oder verspiegeltes Glas, Ornamentglas und Glasbausteine sind nicht zulässig.
- (4) Rollläden vor Schaufenstern und Ladeneingängen sind unzulässig, Rollgitter sind gestattet.

§ 6 Vordächer und Markisen

- (1) Vordächer und Markisen sind nach dieser Satzung genehmigungspflichtig und nur in der Erdgeschosszone eines Gebäudes zulässig, in den Obergeschossen hingegen nicht. Die Rettungswegtrasse darf durch diese Bauteile nicht beeinträchtigt werden.

- (2) Vordächer und Markisen müssen einen seitlichen Abstand von mindestens 50 cm von der Hauskante einhalten.
- (3) Vordächer und Markisen dürfen bis zu 2,5 m vor der Gebäudefront auskragen. Eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,5 m ist einzuhalten.
- (4) Vordächer sind als Glasdächer, gegebenenfalls mit Metalltragkonstruktionen, auszuführen. Klares Glas und Struktur-Gläser sind zulässig. Ausgeschlossen sind Kunststoff-Doppelstegplatten und Holzrahmenkonstruktionen.
- (5) Markisen müssen sich hinsichtlich der Form und Größe und der Gliederung der Fassade des Gebäudes anpassen und direkt an der Hauswand angebracht werden. Die farbliche Gestaltung der Markise ist auf die Fassade abzustimmen. Glänzende Materialien sind nicht zulässig.

§ 7 Werbeanlagen

- (1) Alle Außenwerbeanlagen, Standautomaten für Kinder und Warenautomaten im Geltungsbereich dieser Satzung sind genehmigungspflichtig.
- (2) Werbeanlagen sind nur in der Erdgeschosszone bis Brüstung des 1. Obergeschosses zulässig.
- (3) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Es darf nur eine Werbeanlage pro Nutzungseinheit angebracht werden.
- (4) Nicht zulässig sind dauerhaft angebrachte Transparente bzw. Fahnen und animierte Werbungen sowie Lichteffekte.
- (5) Waagerechte Werbeanlagen müssen einen Anstand zur Hauskante von mindestens 0,50 m einhalten.
- (6) Die Schriften von Werbeanlagen dürfen nicht höher als 100 cm sein. Die maximale Breite einer Werbeanlage darf nicht mehr als 10 m betragen.
- (7) Werbeanlagen als Ausleger dürfen nur senkrecht zur Fassade angebracht werden. Der Abstand zur Fassade darf maximal 20 cm betragen. Die Tiefe des Auslegers darf maximal 100 cm betragen, seine Stärke maximal 30 cm.

- (8) Werbeanlagen im öffentlichen Raum dürfen keine Fremdwerbung enthalten und nur dem direkt zugeordneten Gewerbebetrieb dienen.
- (9) Mobile Werbeträger sind außerhalb der Rettungswegtrassen in den Maximalabmessungen 80 cm x 120 cm zulässig, allerdings nur jeweils 1 Element pro Nutzungseinheit bzw. Laden. Sind mehrere Läden in einem Gebäude mit weniger als 10 m Gebäudefront vorhanden, ist die Anzahl der mobilen Werbeträger auf 2 Stück beschränkt. Die Mobilien Werbeträger dürfen nicht beweglich (drehbar) sein. Nach Geschäftsschluss sind die Werbeträger aus dem öffentlichen Raum zu entfernen.
- (10) Warenautomaten dienen zur Werbung für den zugehörigen Laden und sind deshalb nur bei einem direkten Sortimentsbezug gestattet. Standautomaten für Kleinkinder sind zulässig. Je Geschäft ist ein Automat zulässig.

§ 8 Öffentlicher Raum / Warenpräsentation und Möblierung

- (1) Geeignete Flächen für Außenpräsentation und Außenverkauf von Geschäften sind in den anliegenden Lageplänen 2-5 gekennzeichnet und nur auf diesen ist die Außenpräsentation erlaubt. Die Rettungswegtrasse ist absolut freizuhalten.
- (2) Die Auslagen sind nur vor dem eigenen Geschäft zulässig. Dabei ist zu benachbarten Geschäften ein seitlicher Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.
- (3) Die Auslagen sind in einer ansprechenden Art zu präsentieren, aus diesem Grund sind Pappkartons, Waschkörbe, Holzpaletten o. ä. nicht zulässig.
- (4) Bauliche Einrichtungen wie Podeste zur Schaffung einer ebenen Fläche sind nicht zulässig. Die Bodenfläche der Fußgängerzone darf nicht verändert oder mit Fremdmaterialien abgedeckt werden.
- (5) Fahrradparker werden im Gesamtzusammenhang mit der Gestaltung der Fußgängerzone vorgehalten und zwar in genügender Anzahl konzentriert an verschiedenen Standorten. Mobile eigenständige Fahrradparker sind solange zulässig wie die Stadt die Fahrradparker nach Satz 1 nicht realisiert. Bevorzugte Flächen sind im Anhang 5 dargestellt.

Absatz 7 - gestrichen

- (6) Nach Geschäftsschluss und bei Nichtbenutzung sind sämtliche Gegenstände der Warenpräsentation aus dem öffentlichen Straßenraum zu entfernen.
- (7) ~~Die Oberflächen bzw. Außenflächen von Elektro-Schaltschränken und Abfallbehältern sind von den Betreibern freizuhalten von Beklebungen und Beschriftungen, die Flächen sind in einer jeweils einfarbigen, ebenmäßigen Oberfläche auf Dauer vorzuhalten und zu pflegen.~~

§ 9 Außengastronomie

- (1) Außengastronomie ist nur auf den Flächen erlaubt, die in dem anliegenden Lageplan 3 gekennzeichnet sind. Die Rettungswegtrasse ist absolut freizuhalten.
- (2) Die Möblierung einer Außengastronomie muss der Gestaltung des öffentlichen Raumes in der Uetersener City entsprechen und eine entsprechende Gestaltung aufweisen. Bierzeltgarnituren o. ä. sind nicht zulässig, ausnahmsweise jedoch zu allgemeinen Festivitäten.
- (3) Sonnenschutzrichtungen als Markisen oder freistehende Sonnenschirme sind im Bereich der Eignungsflächen nach Absatz 1 zulässig, dürfen jedoch nicht in die Rettungswegtrasse hineinragen und müssen eine lichte Höhe von mindestens 2,50 m gewährleisten.
- (4) Eine Abgrenzung der Außengastronomie durch bauliche Einrichtungen wie Wände, Palisaden, Sichtschutze, Windschutze ist nur ausnahmsweise zulässig.
Ausnahmsweise kann im Einzelfall eine transparente Einfassung (ggf. in Glasausführung) mit schmaler Metallkonstruktion gestattet werden. Material und Farbe des Rahmens müssen auf die Gestaltung des Gebäudes abgestimmt sein.
- (5) Pflanzen im Freibereich sind nur in Pflanzkübeln beispielsweise aus Terrakotta bzw. Ton oder hochwertigen Kunststoffen zulässig. Die Pflanzkübel dürfen nur die Farbtöne rot, rotbraun, grau oder anthrazit aufweisen. Eine Abgrenzung/Abschirmung durch Pflanzkübel ist nicht zulässig.

§ 10 Abweichungen – Ausnahmen

Abweichungen von den Vorschriften der Gestaltungssatzung sind in begründeten Einzelfällen zulässig, wenn sie unter Berücksichtigung des Zweckes der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Über die Abweichung entscheidet die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde auf der Grundlage des § 71 Abs. 3 LBO Schleswig-Holstein. Über das Einvernehmen der Gemeinde entscheidet der Ausschuss für Bau-, Umwelt- und Verkehrswesen durch einfachen Beschluss.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig gem. § 82 Abs. 1 Ziffer 1 Landesbauordnung Schleswig-Holstein handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Anforderungen der §§ 1 bis 8 dieser Satzung verstößt oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren schriftlichen Anordnung gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 2 Landesbauordnung Schleswig-Holstein zuwiderhandelt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 82 Abs. 3 Landesbauordnung Schleswig-Holstein mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 € geahndet werden. Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Ziffer 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die untere Bauaufsichtsbehörde.
Außerdem besteht die Möglichkeit, erteilte Sondernutzungserlaubnisse zu widerrufen.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

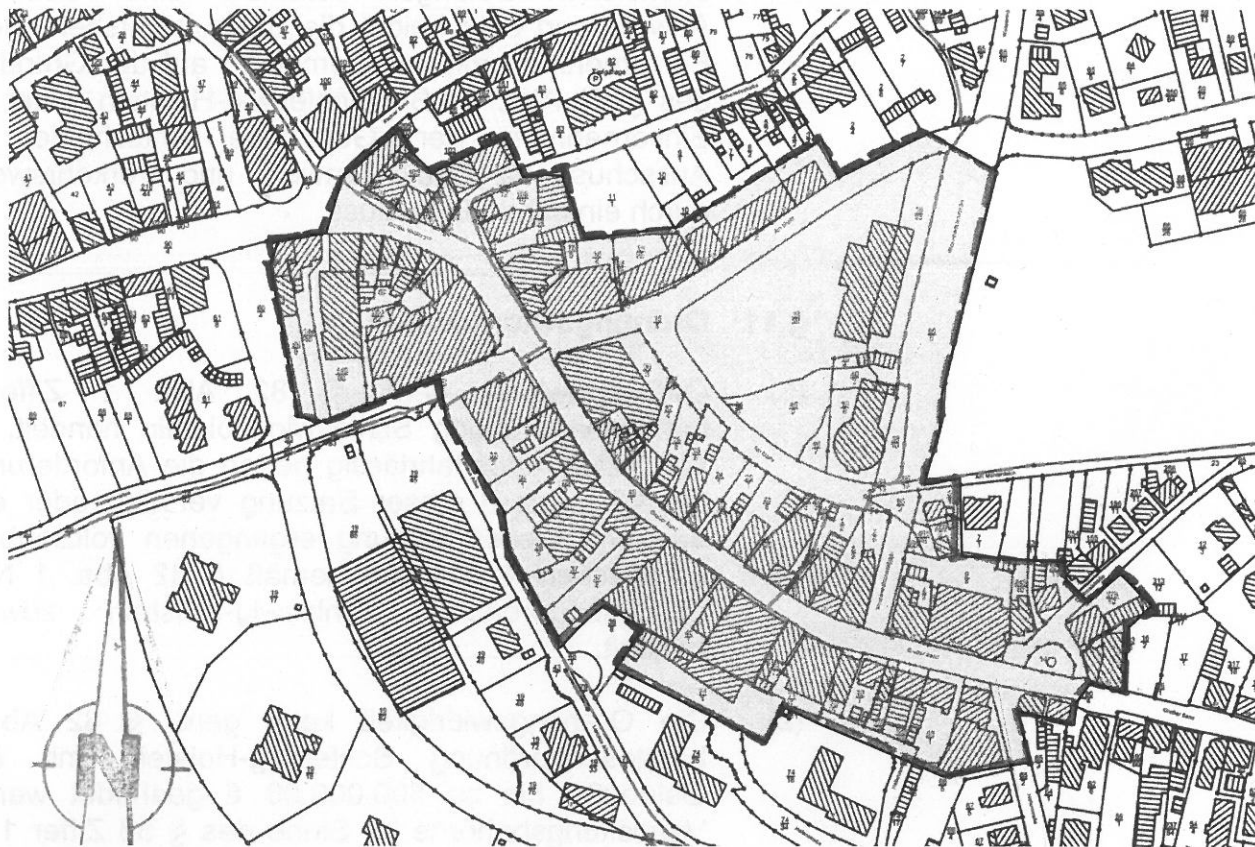
Uetersen, den 21.07.2015

Andrea Hansen

Stadt Uetersen
Die Bürgermeisterin
Andrea Hansen



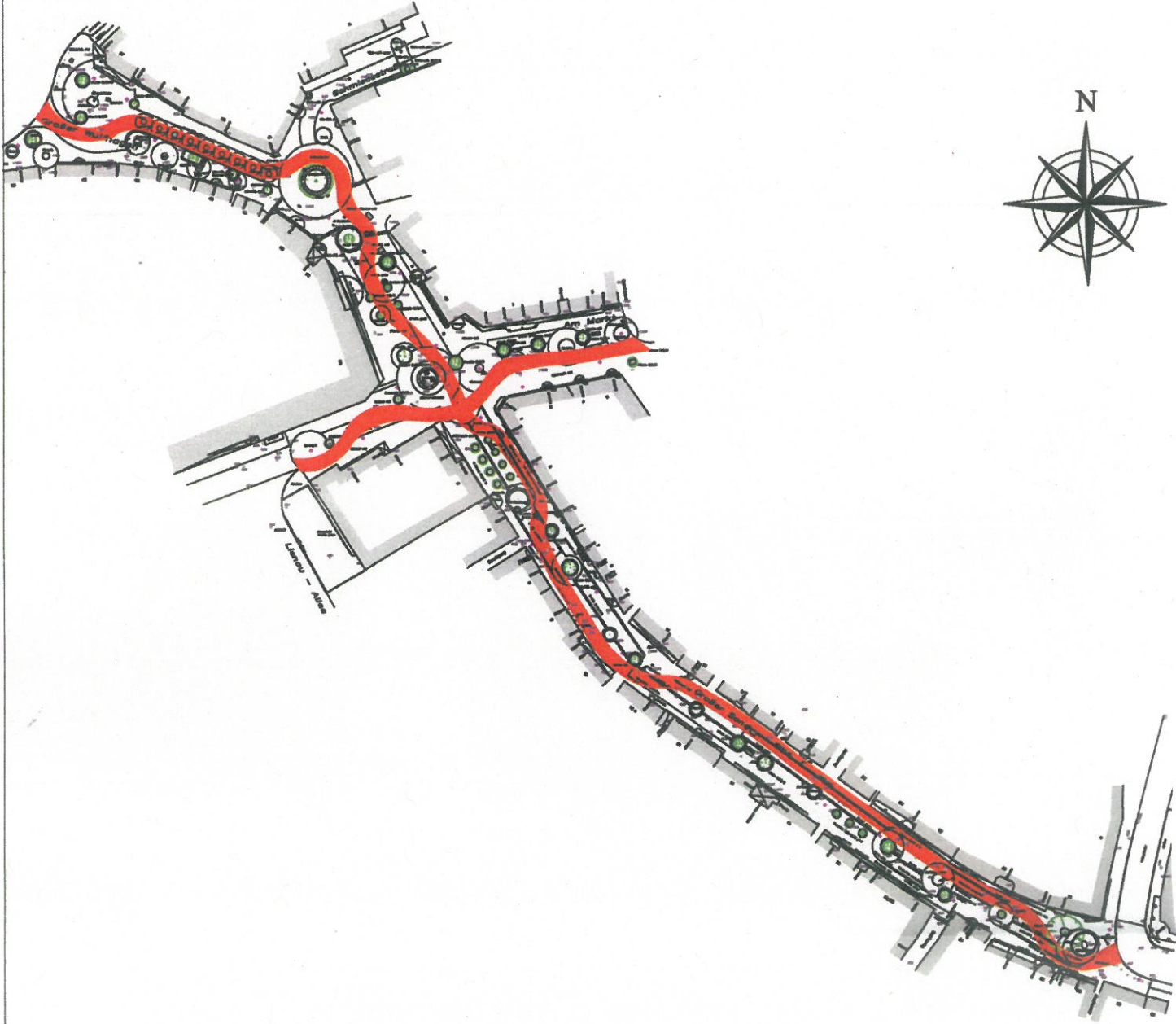
- Anlage 1: Geltungsbereich der Satzung
- Anlage 2: Rettungswegtrasse
- Anlage 3: Eigentumsverhältnisse Grundstücksflächen
- Anlage 4: Bevorzugte Flächen zur Außenmöblierung
- Anlage 5: Bevorzugte Flächen für Fahrradparkplätze



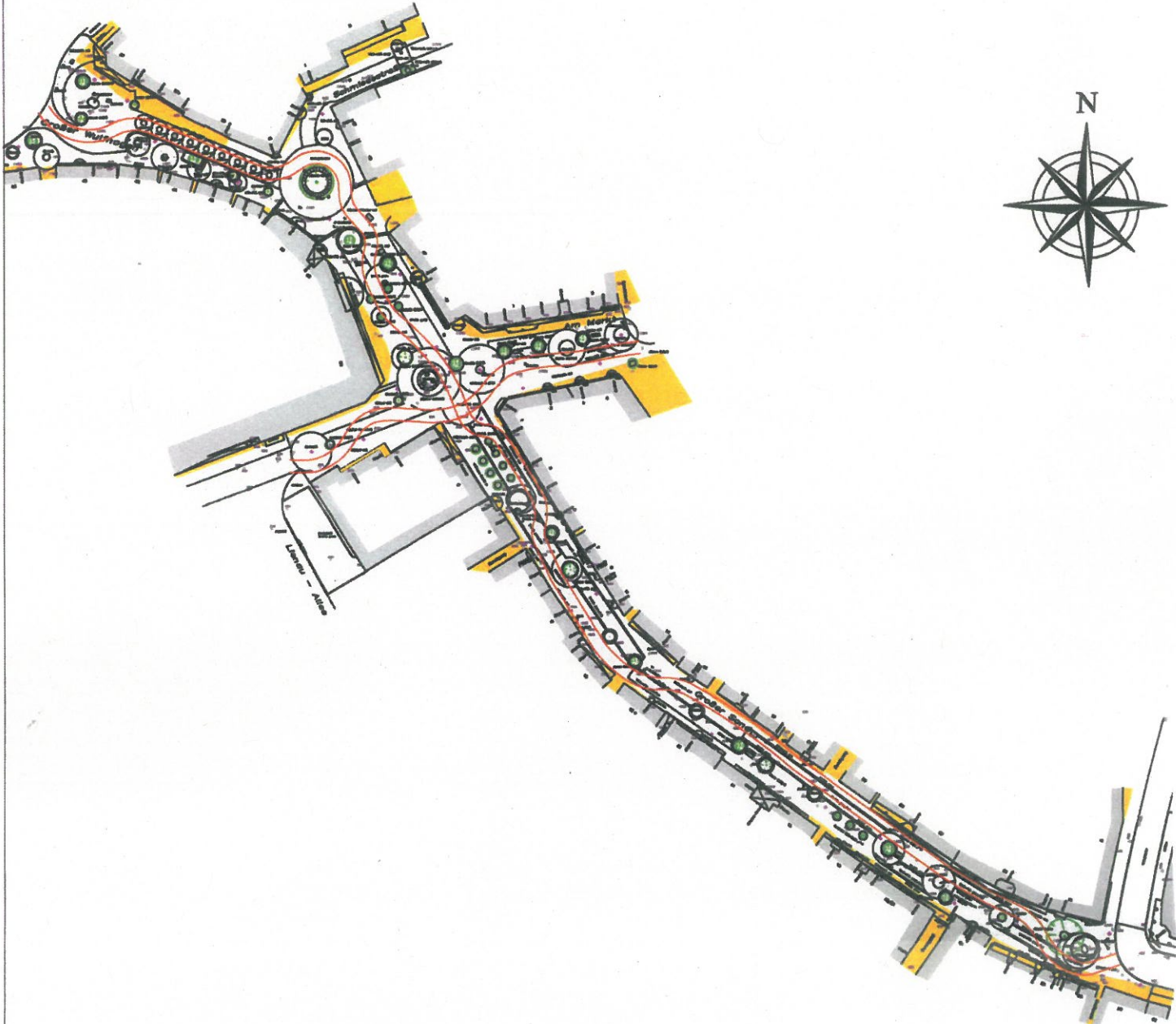
Geltungsbereich der Satzung

STADT UETERSEN - FUSSGÄNGERZONE - M.

Anlage 2

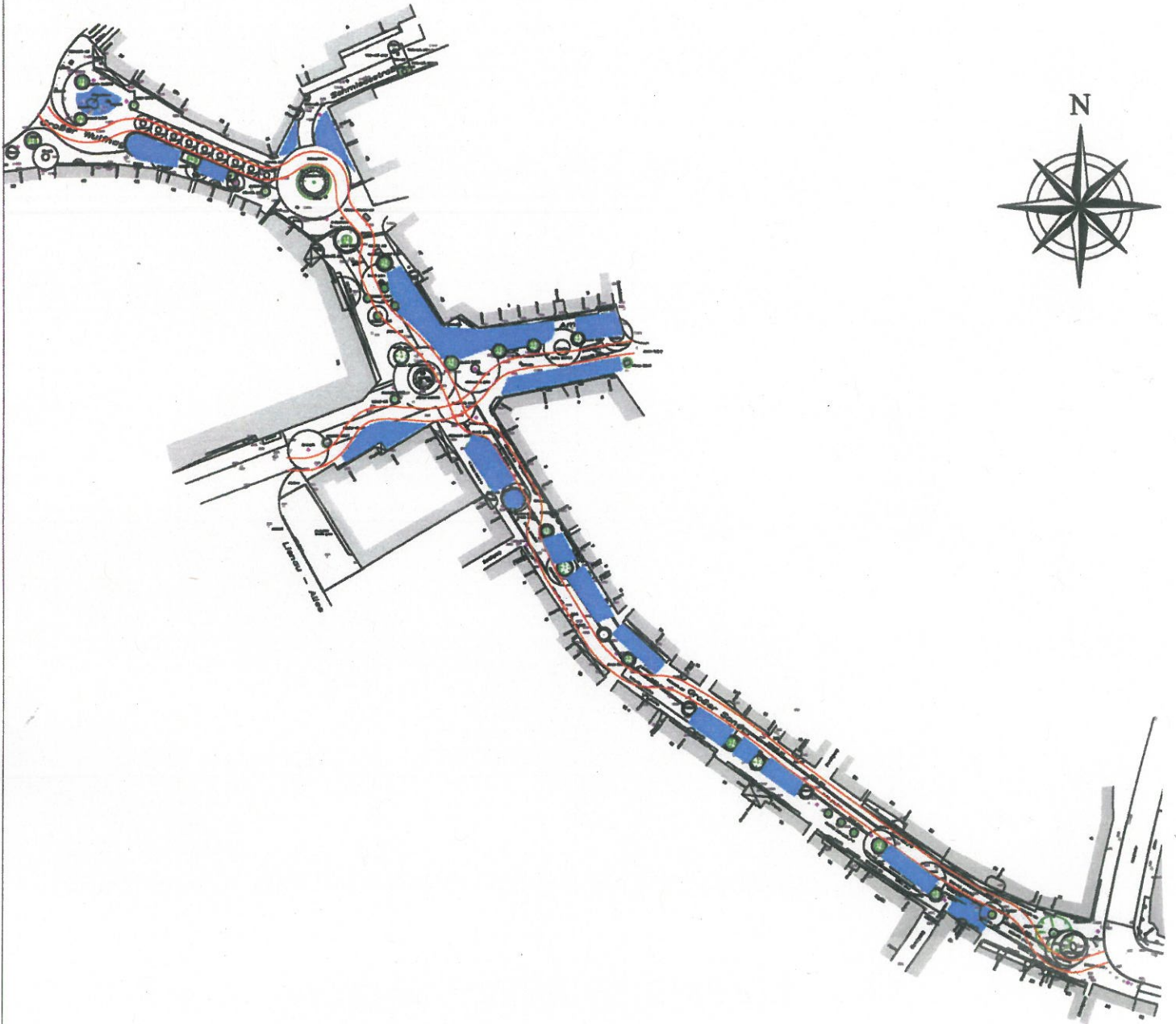


Rettungswege



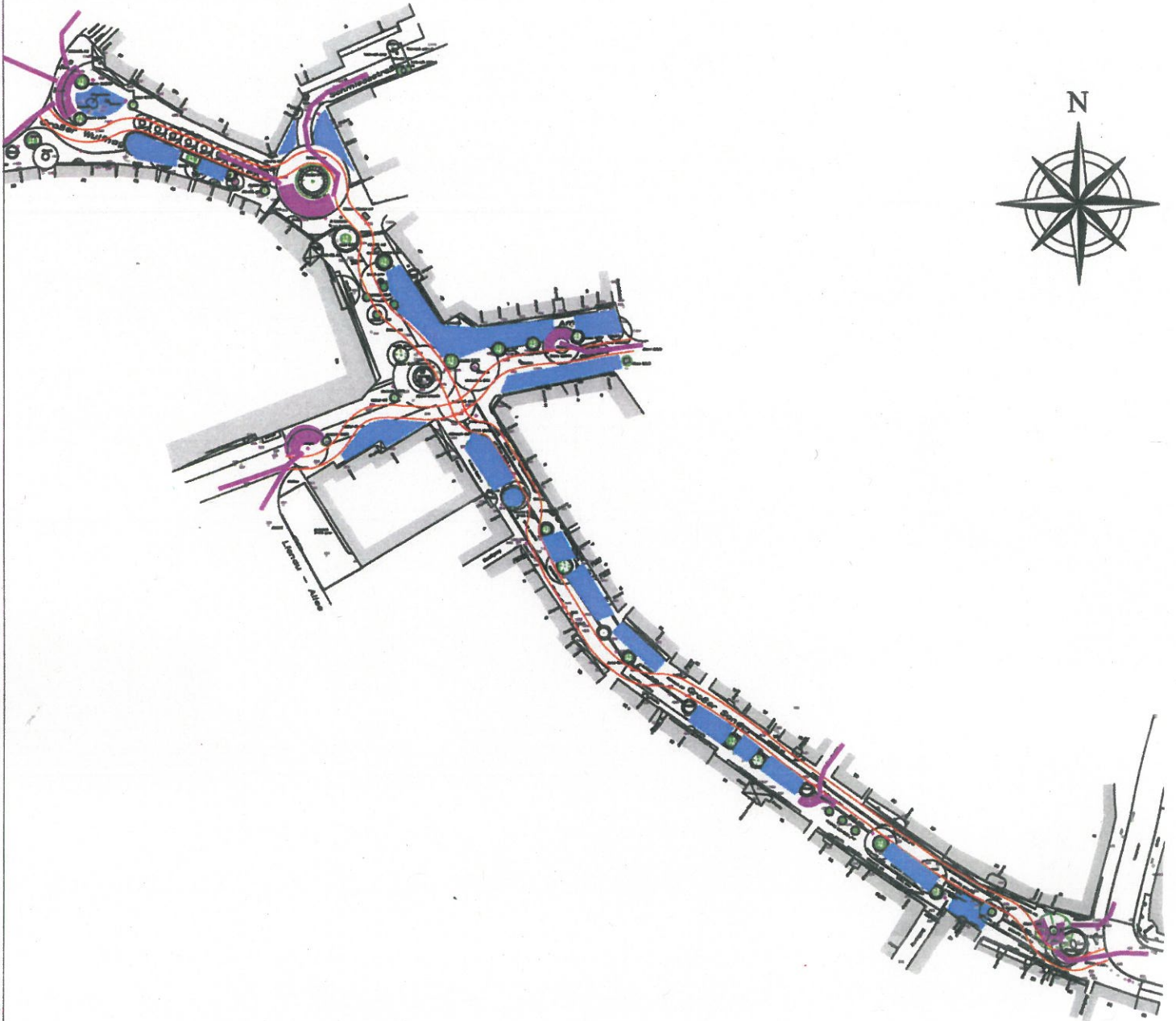
Private Grundstücksflächen

STADT UETERSEN - FUSSGÄNGERZONE - M. Anlage 4



bevorzugte Flächen zur Außenmöblierung

STADT UETERSEN - FUSSGÄNGERZONE - M. Anlage 5



bevorzugte Flächen für Fahrradparkplätze
und deren Zuflüsse