



Präambel

Die örtliche Bauvorschrift hat die Aufgabe, die im Erscheinungsbild der Stadt verkörperten Werte zu sichern. Die Altstadt ist ein besonders schutzwürdiges Stadtgefüge von geschichtlicher, baugeschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung. Das historisch gewachsene Stadtbild der Altstadt von Lüneburg und des Klosters Lüne sowie des historisch gewachsenen Stadtgrundrisses und die Stadtsilhouette sind als baugeschichtliche Dokumente als Ganzes zu erhalten, zu pflegen, zu gestalten und bei bereits eingetretener Störung wiederherzustellen.

Inhaltsverzeichnis

Präambel.....	1
Örtliche Bauvorschrift der Hansestadt Lüneburg über die Gestaltung von baulichen und technischen Anlagen sowie Werbeanlagen zum Schutz der Altstadt Lüneburgs	2
A Allgemeine Anforderungen	2
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich.....	2
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich	2
§ 3 Grundsätze für die Gestaltung der baulichen Anlagen	3
B Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen	4
§ 4 Dächer	4
§ 5 Fassade, Gestaltung, Materialien, Anstrich	5
§ 6 Fenster und Türen/ Tore, Einfriedungen	6
§ 7 Schaufenster und Ladeneingangstüren	7
C Anforderungen an Werbeanlagen und technische An- und Aufbauten	8
§ 8 Markisen	8
§ 9 Ausstattung im Bereich der Fassade	9
§ 10 Technische Anlagen, Satellitenanlagen, Antennen, Solaranlagen	10
§ 11 Werbeanlagen	11
D Verfahrensvorschriften	13
§ 12 Abweichungen.....	13
§ 13 Verfahren	13
§ 14 Ordnungswidrigkeiten	13
§ 15 Inkrafttreten	14
Anlage E Geltungsbereich	15
Anlage F Abbildungen	16
Giebeldreieck	17
Dachgauben.....	18
Dachflächenfenster	19
Fassadengestaltung.....	20
Flügel Fenster	21
Schaufenster	22
Markisen	23
Außenwerbung.....	24
Eingangsbeschilderung.....	25
Glossar.....	26



Örtliche Bauvorschrift der Hansestadt Lüneburg über die Gestaltung von baulichen und technischen Anlagen sowie Werbeanlagen zum Schutz der Altstadt Lüneburgs

Auf Grundlage des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der zurzeit gültigen Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S.46) - hat der Rat der Hansestadt Lüneburg am 19.12.2013 zum Schutz und zur Pflege der Altstadt folgende Satzung beschlossen:

A Allgemeine Anforderungen

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift gilt für das Gebiet der Altstadt Lüneburg und des Klosters Lüne gemäß den Grenzen, die in dem als Anlage E beigefügten Plan gekennzeichnet sind. Maßgeblich ist das originale Ausfertigungs-exemplar des Planes im Maßstab 1:2500, das zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Bereich Bauaufsicht / Denkmalpflege der Hansestadt Lüneburg bereitgehalten wird. Für die öffentliche Bekanntmachung und andere Informationszwecke können verkleinerte Abbildungen des Planes verwendet werden. Zum Geltungsbereich gehören auch die Wallanlagen, die Gebäudefassaden der Süd- und Westseite des Lambertiplatzes und das Sole-Pumpenhaus über dem „Glück-auf-Brunnen“ der Saline Lüneburg. Der Plan Anlage E ist Bestandteil der Satzung.

Begründung:

Ziel der Gestaltungssatzung ist es, das kulturelle Erbe, das sich eindrucksvoll in den Fassaden der Straßen, aber auch in der mittelalterlichen Parzellenstruktur und in der Dachlandschaft widerspiegelt, zu erhalten und das Typische der Altstadt in Einklang mit den heutigen Anforderungen an das Bauen fortzuentwickeln. Der räumliche Geltungsbereich umfasst das o. g. und im Plananhang verzeichnete Gebiet. Die Grenzen des Geltungsbereiches orientieren sich im Wesentlichen an den Grenzen der ehemaligen mittelalterlichen Stadtbefestigung. Dieser umschließt das nach § 3 (3) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz ausgewiesene Gesamtensemble „Altstadt Lüneburg“ mit einer Vielzahl bedeutender Baudenkmale. Außerhalb dieser Grenze gehören die kulturgeschichtlich bedeutende Anlage des Klosters Lüne sowie das Solebrunnenhaus der ehemaligen Saline zum Geltungsbereich. Der städtebauliche, geschichtliche und kulturhistorische Wert der Altstadt innerhalb dieser Grenze ist von solcher Bedeutung, dass die Gestaltungsvorschriften innerhalb des Bereiches für alle baulichen Maßnahmen zusammengefasst wurden.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Innerhalb des Geltungsbereichs nach § 1 dieser Satzung unterliegen alle auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und auf das Stadtbild wirkenden Maßnahmen dieser Satzung.
- (2) Für alle Maßnahmen, die gemäß § 60 NBauO ohne Genehmigung durchgeführt werden dürfen, gilt diese Satzung ebenfalls.
- (3) Die Vorschriften des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bleiben unberührt.

Begründung:

Inhaltlich werden durch diese Satzung sämtliche bauliche und technische Anlagen und Anlagenteile, die in ihrer Gestalt in den öffentlichen Raum hinein wirken, erfasst. Dazu zählen u. a. Dächer, Fassaden, Fenster und Türen, aber auch Schaufenster und Markisen, Außenbeleuchtungen, Antennen und Satellitenanlagen und nicht zuletzt Werbeanlagen.

Gerade durch viele kleine, üblicherweise genehmigungsfreie, unpassende Maßnahmen kann die Stadtgestaltung empfindlich gestört werden. Die denkmalpflegerischen Auflagen haben stets Vorrang vor dem Regelwerk dieser Satzung.

Hinweis:

Die übergeordneten gesetzlichen Regelungen, insbesondere hinsichtlich des Brandschutzes, des Straßen- und Verkehrsrechts, des Denkmalschutzes, des Bauplanungs- und Bauordnungsrechtes bleiben durch diese Satzung unberührt.



§ 3 Grundsätze für die Gestaltung der baulichen Anlagen

- (1) Bei einer Neubebauung von Grundstücken ist von den historischen Proportionen und Parzellierungen auszugehen. Die baulichen Anlagen müssen sich in ihrer Ausdehnung und ihrer Gestaltwirkung an den bereichstypischen und historischen Gegebenheiten orientieren. Entsprechend sind Fassade und Dach bei der Bebauung von zusammenhängenden Grundstücken parzellenbezogen in der Gestaltung zu untergliedern. Die Einhaltung der historischen Proportionen und Parzellierung umfassen die äußere Kubatur, nicht die Grundrisse.
- (2) Alle neu zu errichtenden oder zu verändernden baulichen Anlagen müssen nach Größe, Höhe und Umriss, nach Maßstab sowie nach Form, Material und Farbigkeit der Oberflächen mit dem Charakter des umgebenden Bereichs im Einklang stehen. Dabei ist stets das gesamte Gebäude vom Sockel über das Erdgeschoss, die Obergeschosse bis zum Dach als gestalterische Einheit zu behandeln.
- (3) Bauliche Erweiterungen, Anbauten und Nebengebäude sollen in ihrer Gestaltung nach Baustil, Materialwahl und Proportionen aus den ablesbaren Prinzipien des Hauptbaukörpers entwickelt werden. Sie müssen mit ihm zusammen eine neu gestaltete Einheit bilden.

Begründung:

Die Proportionen im historischen Orts- und Straßenbild gemäß dem Urkatasterplan aus dem Jahr 1875 sowie dem Appuhn'schen Plan von 1802 sollen gewahrt werden. In der geschlossenen Abfolge der Bauten bestimmt die Parzelle die Hausbreite. Die historischen Parzellen sind relativ schmal. Die so entstandene rhythmische Gliederung der Straßenfronten muss in ihrer Charakteristik und Kleinteiligkeit festgeschrieben, ansonsten wiederhergestellt werden. Die schmal zugeschnittenen Grundstücke sind zumeist mit giebelständigen Häusern in geschlossener Bauweise bebaut, während bei breiteren Grundstücken diese entweder traufständig oder durch einen größeren und einen kleineren Giebel zur Straße geschlossen wurden. Heutiges Bauen hingegen strebt danach, möglichst lange, einheitliche Straßenfronten und Schaufensterfronten zu schaffen.

Diese würden den überlieferten Charakter der Stadt verfremden und nachteilig verändern. Neubauten und bauliche Veränderungen müssen sich deshalb auch bei durchaus zulässiger moderner Formensprache in das Stadtbild einfügen, insbesondere hinsichtlich der Baufluchten und Raumkanten, der Art und Größe der Baukörper, der Gliederung der Fassaden, der Dachausbildung, des Verhältnisses von Wandflächen zu Öffnungen, der Ausbildung der Öffnungen sowie des Materials und der Farbe der Oberflächen. Die Gebäude sind mit ihrer Vorderfront an die vorhandene Bauflucht gebunden. Die Höhenentwicklung der Gebäude hat der im Bereich vorherrschenden zu entsprechen. Sie muss darüber hinaus auch auf die der unmittelbaren Umgebung abgestimmt sein.

Eine vereinfachende Bereichstypisierung mit genau definierten Anforderungen bezogen auf bestimmte Stadtviertel ist durch die Vielfalt der historischen Bebauung Lüneburgs nicht hinlänglich möglich. Hier finden sich die verschiedensten Epochen des Bauens mit den für sie eigenen charakteristischen Stilelementen aus Gotik, der Renaissance, des Barock, des Klassizismus und des Historismus nebeneinander. Es wechseln sich trauf- und giebelständige Häuser ebenso wie deren Fassadengestaltung mit Backsteinmauerwerk, Putz oder Fachwerk ab. Die typischen Eigenschaften für die Bebauung in Lüneburg sind im Gliederungspunkt B – Besondere Anforderungen an die Gestaltung geregelt.



B Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen

§ 4 Dächer

- (1) Das Dach ist bei Neubauten, Aufstockungen oder die Dachkonstruktion erfassenden Umbauten als Satteldach mit einer Neigung von mindestens 45° auszubilden. Wenn ein historischer Befund es rechtfertigt, können bei Nebengebäuden oder Neubauten Ausnahmen zugelassen werden, wenn dies die Geschlossenheit der Dachlandschaft nicht beeinträchtigt.
- (2) Die Dachflächen eines Gebäudes dürfen nur einheitlich mit einem Material gedeckt werden. Zur Dachdeckung sind gebrannte Tonziegel in Form von Hohlpfannen in Naturrot zu verwenden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der historische Befund dies rechtfertigt oder wenn diese bei einer Dachneigung von weniger als 35° technisch erforderlich sind. Dacheindeckungen mit glasierter oder glänzender Oberfläche sind unzulässig. Bei Neubauten sind auch denkmalverträgliche, rote Hohlfalzpfannen mit einer Gesamtabmessung von max. 0,27 x 0,45 m und geradem Schnitt zulässig.
- (3) Dachgauben sind, außer bei Neubauten oder bei historischem Befund, als Schleppegauben auszuführen. Dachgauben dürfen insgesamt nicht breiter als die Hälfte der dazugehörigen Gebäudeseite und einzeln nicht breiter als 2,00 m sein. Die Traufe der Gaube darf nicht höher als 1,20 m über der Dachfläche liegen. Die Vorderkante von Gauben muss mindestens 0,75 m hinter der Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückliegen.
- (4) Von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbare Dachflächenfenster sind nur einreihig mit einem Blendrahmen – Außenmaß (Breite x Höhe) von höchstens 0,52 x 0,65 m zulässig. Der Abstand der Dachflächenfenster untereinander darf 1,00 m nicht unterschreiten. Insgesamt dürfen Dachflächenfenster nicht mehr als 15 % der Gesamtbreite der Dachseite überschreiten. Die Blecheinfassung und die Rahmenkonstruktion sind der Dachfläche farblich unterzuordnen.
- (5) Dacheinschnitte (z.B. Dachloggien) sind nicht zulässig.
- (6) Technisch notwendige Abzüge von Feuerungsanlagen, die als gemauerte und verfugte Schornsteine hergestellt werden, dürfen vom First nicht weiter als 1,00 m entfernt liegen. Schornsteine oder Abluftanlagen aus metallisch glänzenden Werkstoffen sind nicht zulässig, wenn sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbar sind.
- (7) Drempel mit einer Höhe über 0,30 m sind unzulässig. An traufständigen Häusern sind Dächer ohne Berücksichtigung der Regenrinne mit weniger als 0,15 m Dachüberstand unzulässig.

Begründung:

Das Dach als Abschluss einer historischen Fassade, mit seinen verschiedenen, wechselhaften Aufbauten wie Gaube oder Kranhaus, Schornstein und schließlich mit seiner plastischen Ziegeldeckung ist ein wesentliches Gestaltungsmerkmal der Altstadt. Die Dachlandschaft ist von allen Seiten der Lüneburger Altstadt durch Aufblick erlebbar. Bei allen Maßnahmen ist darauf zu achten, dass bei der Neueindeckung bestehender Gebäude das Zusammenspiel der traditionellen Elemente (Dachform, Deckungsart, Ziegelform und -farbe) nicht durch das Verwenden von untypischen Formen, Materialien und Farben gestört wird.

zu (1) und (2): Die meisten historischen Dächer der Lüneburger Altstadt Häuser sind mit einer Dachneigung über 45° relativ steil ausgebildet. Das steile Satteldach sowie das warme Rot der Dachziegel stellen neben der Vielfalt der Gebäudefassaden eine ruhige Einheit dar. Diese charakteristische Einheit gilt es zu schützen, und dort, wo sie gestört ist, muss es Ziel sein, sie im Laufe der Zeit wiederherzustellen. Die überlieferte rote Tonpfanne prägt auch heute die Dachlandschaft der Lüneburger Altstadt. Deshalb soll innerhalb dieses Farbspektrums eine Eindeckung mit roten Tonhohlpfannen erfolgen. Bei ausnahmsweise zulässiger geringerer Dachneigung kann aus technischen Gründen auch ausnahmsweise ein anderes Bedachungsmaterial zugelassen werden. Glasierte, glänzende oder gar spiegelnde Oberflächen sind, da sie dem historischen Stadtbild widersprechen, in keinem Falle zulässig.

zu (3), (4) und (5): Die in der Lüneburger Altstadt vorherrschende Dachform ist das hohe, einfache Satteldach ohne Gauben und Einschnitte. Aufgrund der steilen Dachneigungen ist die Dachlandschaft auch von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen aus, also aus der Nähe erlebbar. Die Dachbelichtung spielte früher keine wesentliche Rolle. Das Dach war Regen- und Wetterschutz. Zur Belichtung und Beschickung der großen Dachräume / Speicherböden genügte kleine Dachluken und Öffnungen in den straßenseitigen Giebeln. So wurden die großen Dachflächen nur in geringem Ausmaß durchbrochen. Das Dach wirkte ruhig, zusammenhängend und in sich geschlossen. Heute wird in den Dachgeschossebenen – im privaten wie im öffentlichen Interesse – häufig eine zusätzliche Nutzung gewünscht. Damit verbunden ist der verständliche Wunsch nach größeren Belichtungsflächen, wie sie auch das heutige Baurecht für Wohn- und Arbeitsräume fordert. Um dennoch die Wirkung großer, ungestörter Dachflächen zu erhalten, ist es notwendig, Lage, Gestaltung, Größe und Anzahl von Dachaufbauten zu beschränken und mit den Interessen der Eigentümer abwägend in Einklang zu bringen. Dachgauben und



Dachflächenfenster sind der Dachfläche deutlich unterzuordnen. Es sind daher maximale Höhen und Breiten vorgegeben.

zu (6): Historische Feuerstellen wie Herde, Öfen und Kamine bildeten den Kern des häuslichen Geschehens, dem sich die verschiedenen Nutzungen und Räume anschlossen und unterordneten. Üblich waren aufgemauerte, firstständige Schornsteine, die dadurch einen ausreichend langen Zug aufwiesen. Diese typische Anordnung der Schornsteine ist zu erhalten, soweit nicht neuzeitliche Feuerungsanlagen andere technische Anforderungen mit sich bringen. Gemauerte Schornsteinköpfe gehören zum vertrauten Bild der Dachlandschaft von Lüneburg. Moderne Abzüge dürfen nicht als technischer Fremdkörper wirken.

zu (7): Traditionell wurden die Dächer der Lüneburger Altstadthäuser als Sparrendachkonstruktionen mit einer oder mehreren Kehlbalkenlagen errichtet. Die Sparren sitzen dabei direkt auf den Deckenbalken des darunter liegenden Vollgeschosses auf, so dass kein Drempe ausgebildet war. Die Drempe- bzw. Kniestockhöhe sollte daher auf maximal 0,30 m beschränkt sein. Die historisch traufständigen Häuser weisen durchgängig ein deutlich auskragendes Dach zum Schutz der darunter liegenden Fassade auf. Um dieser Erscheinung weiterhin Rechnung zu tragen, wird ein Dachüberstand der Traufe von mindestens 0,15 m gefordert.

§ 5 Fassade, Gestaltung, Materialien, Anstrich

- (1) Der gestalterische Zusammenhang des Erdgeschosses mit den Obergeschossen ist zu wahren. Soweit die sichtbaren Wandflächen des Erdgeschosses und der Obergeschosse aus dem gleichen Material bestehen, ist dies beizubehalten.
- (2) Von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar bleibende Grenzwände müssen den übrigen Außenwänden in Farbe und Material entsprechen.
- (3) Fremdwirkende Materialien wie glänzende Wandbauteile, Strukturputz, glasierte oder grellfarbige Fliesen und Platten, Verkleidungen mit Wandteilen aus Metall, Kunststoff, Faserzement, Waschbeton und Mauerwerksimitationen, glänzende Anstriche von Putz- und Mauerwerksflächen sowie außen liegende Wärmedämmung, welche die Bauflucht verlässt, sind nicht zulässig.
- (4) Fassadenanstriche müssen einem historischen Befund folgen, sofern ein solcher durch Untersuchung und Datierung vorhandener früherer Anstriche oder aufgrund anderer Erkenntnisse (Fotografien, Zeichnungen, überlieferte textliche Beschreibungen o. ä.) nachgewiesen werden kann. Andernfalls ist vorab ein Farbvorschlag einzureichen und mit der Bauaufsicht/Denkmalpflege abzustimmen.

Begründung:

zu (1): Die historischen Fassaden zeigten ursprünglich auch bei unterschiedlicher Durchbildung der einzelnen Geschosse stets eine einheitliche, die gesamte Fassade strukturierende Gestaltung. Um diesem Umstand Rechnung zu tragen und das Gesamtbild der Fassaden zu erhalten, sind Erd- und Obergeschoss als Einheit zu betrachten.

zu (2): Innerhalb einer kleinparzellierten Altstadtbebauung und ihrer typisch engen Straßen- und Wegführung erschließt sich dem Betrachter eines Gebäudes, jenes nicht zuletzt über die Schrägsicht auf die historisch gewachsenen Vor- und Rücksprünge von Gebäudehöhen und -tiefen. Um hier den Eindruck zu vermeiden, die schützenswerte Bausubstanz beschränke sich lediglich auf eine Art Schauffassade, sind auch von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar bleibende Grenzwände entsprechend den sonstigen Außenwänden zu gestalten.

zu (3): Die harmonische, geschlossene Wirkung des Stadtbildes resultiert vorrangig aus der Kleinteiligkeit der verwendeten traditionellen Baumaterialien sowie ihrem überschaubaren, zurückhaltenden Farbspiel. Der Einsatz fremd wirkender Materialien, die das Gesamterscheinungsbild stören, ist zu vermeiden. Die nachträgliche Außendämmung im Bestand führt zu störendem Versatz der Fassaden, bei Neubauten kann eine äußere Wärmedämmung bereits in der Planung berücksichtigt werden, sodass die Bauflucht nicht verlassen wird.

zu (4): Die farbliche Gestaltung baulicher Anlagen und ihrer Komponenten ist ein bedeutendes Merkmal der Stadtgestaltung. Restauratorische Befunduntersuchungen sind wichtige Grundlagen im Entscheidungsprozess zur Gestaltung von Fassaden. Begründete Wünsche des Eigentümers werden in die Abwägung eingestellt.



§ 6 Fenster und Türen/ Tore, Einfriedungen

- (1) Öffnungen in der Fassade - Fenster und Türen und Tore - sind Bestandteil der Gebäudearchitektur. Veränderungen ihrer historischen Form und Gliederung an vorhandenen Gebäuden sind nicht gestattet. Ausgenommen ist die Beseitigung nachteiliger Veränderungen.
- (2) Werden Fenster - mit Ausnahme von Schaufenstern - verändert, erneuert oder neu ausgeführt, sind sie mit konstruktiver Sprossenteilung auszubilden. Die Sprossenbreite darf 0,03 m nicht überschreiten. Die Sprossen sind werkgerecht auszuführen. Sie dürfen nicht auf die Scheibe montiert oder bei Isolierverglasung in die Scheibe eingearbeitet sein. Die Fenster sind nach außen aufschlagend und in Holz auszuführen. In ihrer Farbigkeit sind sie einem früheren historischen Befund anzupassen, sofern ein solcher belegbar festgestellt werden kann. Fenster ab einer Höhe von 1,50 m sind durch einen feststehenden Kämpfer und ab einer Breite von 0,90 m zweiflügelig zu gliedern. Bei Neubauten sowie Gebäuden im Bestand ab den 50er Jahren können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Gestaltung und Gliederung der Fenster der Gebäudearchitektur/dem Baustil entsprechen.
- (3) Das Bekleben oder Übermalen von Fenstern - ausgenommen Schaufensterscheiben nach § 11 Absatz (16) und (17) der Satzung - ist nicht zulässig.
- (4) Vorhandene Ein- und Durchfahrten und Einfriedungen an historischen Gebäuden sind zu erhalten.
- (5) Historische Außentüranlagen sind in ihrer Gesamtheit zu erhalten. Bei Instandsetzungen sind die alten Konstruktionsmerkmale und Maße beizubehalten und auf handwerkliche Techniken zurückzugreifen. In ihrer Farbigkeit sind sie einer früheren historischen Konzeption anzupassen, sofern eine solche belegbar festgestellt werden kann. Ersatztüren sind in Holz zu fertigen und müssen dem Baustil des Gebäudes entsprechen.
- (6) Werden im Bereich der geschlossenen Bauweise unbebaute Grundstücksteile zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eingefriedet, sind mindestens 1,80 m hohe undurchsichtige Zäune oder Mauern mit undurchsichtigen Toren und Türen zu errichten. Diese Regelung findet keine Anwendung auf angelegte Vorgärten.
- (7) In den von öffentlichen Verkehrsflächen sichtbaren Gebäudewänden sind fremdwirkende Materialien wie Glasbausteine, gefärbtes Sonnenschutz-, Spiegel- und Drahtglas nicht zulässig.
- (8) Das Anbringen von Außenjalousien oder Rollläden an den Fassaden ist nicht gestattet.

Begründung:

zu (1): Das Erscheinungsbild der historischen Fassaden wird maßgeblich durch Anordnung und Ausführung ihrer Fenster und Türen geprägt. Da die Ausführung der Öffnungselemente in Gestaltung, Material, Profilierung und Öffnungsart abhängig ist von den zeitgenössischen Konstruktionsmöglichkeiten, belegt es die baugeschichtliche Entwicklung Lüneburgs und ist zu bewahren.

zu (2): Das traditionelle Fenster ist aus Holz gefertigt. Pfosten und Kämpfer unterteilen es in mehrere Flügel, welche durch Sprossen in Scheiben untergliedert werden. In der Regel sind die Fenster außen mit der Fassade bündig und schlagen ebenso nach außen auf. Tür- und Fensterelemente sind auf Grund von Material und Konstruktion die empfindlichsten Elemente der Fassade, gleichzeitig haben sie den Vorteil der Reparaturfähigkeit. Überkommene Fenster stellen eine Seltenheit dar; umso größer ist das denkmalpflegerische und kulturelle Interesse den Ist-Zustand zu bewahren und beeinträchtigende Verhältnisse zu beseitigen.

zu (3): Das Bekleben oder Übermalen von Fenstern ist unzulässig, da es eine verunstaltende Wirkung hat. Glaselemente (bei Fenstern und Türen) sind im Zusammenspiel mit dem Mauerwerk entscheidend für die gesamte Fassadenwirkung und sollen als solche erlebbar bleiben. Zugeklebte Scheiben verunstalten nicht nur die Fassade, sondern wirken auch abweisend in den öffentlichen Straßenraum hinein.

zu (4) und (5): Neben Türen mit geradem Sturz wie bei Fachwerkhäusern finden sich in Lüneburgs historischen Backsteinbauten spitz-, rund- und segmentbogenartige Portale. Da die Fassadenwirkung maßgeblich von den Öffnungselementen bestimmt wird, führt ein Verlust dieser Bauteile zwangsläufig zur Beeinträchtigung der ursprünglichen Gestaltung. Die nur noch vereinzelt in Lüneburg überlieferten Beischläge verdeutlichen wie wichtig der Erhalt der einzelnen Bauteile ist. Neben dem Gestaltungswillen sind sie ein Beleg für den Wohlstand der Erbauer.

zu (7): Glasbausteine, Sonnenschutz-, Spiegel- und Drahtglas sind für die Altstadt völlig unüblich. Es sind keine ursprünglich im Stadtbild vorkommenden Materialien, so dass sie in der historischen Altstadt fremdartig wirken würden und daher nur in von öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbaren Flächen gestattet werden.

zu (8): Der Anbau von Jalousien und Rollläden zerteilt die Fassade in ein unruhiges Gesamtbild und wirkt dadurch verunstaltend.



§ 7 Schaufenster und Ladeneingangstüren

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und müssen sich auf Fensterachsen in der Obergeschosszone beziehen. Die Schaufensterzone muss aus der Fassade des einzelnen Gebäudes entwickelt werden und sich dieser in Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe unterordnen.
- (2) Die Gesamtbreite der verglasten Flächen im Erdgeschoss darf 75 % der Gesamtbreite des Hauses nicht überschreiten. Einzelne Schaufensterscheiben dürfen nicht mehr als 3,00 m breit sein. Zwischen den einzelnen Schaufenstern und zum seitlichen Gebäudeabschluss bzw. zwischen Schaufenstern und Ladeneingangstüren müssen mindestens 0,50 m breite Pfeiler oder Wandflächen angeordnet werden. Die Schaufensterscheiben müssen mindestens 0,15 m hinter die Vorderkanten von Wandflächen, Pfeilern und Stützen zurücktreten. Dies gilt nicht für Holzfachwerkkonstruktionen, diese sind im Einzelfall abzustimmen.
- (3) Fensteröffnungen in der Erdgeschosszone sind mit einem mindestens 0,50 m über Oberkante Gelände gemauerten Sockel auszuführen. Die Oberflächengestaltung des Sockels ist der Fassade anzupassen.
- (4) Schaufenster- und Türkonstruktionen sind in Holz auszubilden. Bei Neubauten und Umbauten können auch andere Materialien als Holz genehmigt werden, wenn dies technisch erforderlich ist. Ausführungen in Kunststoff und glänzende Materialien sind nicht zulässig.
- (5) Die Ausleuchtung von Schaufenstern und vergleichbaren großflächigen Fenstern gastronomischer Betriebe ist ausschließlich in leicht getöntem Weiß (Farbtemperatur unter 3300 K) gestattet und blendungsfrei anzuordnen. Sie darf durch die Lichtstärke nicht störend wirken. Nach außen wirkende, laufende Lichtinstallationen z.B. Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtung sind unzulässig.

Begründung:

Die historischen Fassaden in Lüneburg weisen trotz unterschiedlicher Durchbildung der einzelnen Geschosse stets eine einheitlich strukturierte Gesamtgestaltung auf. Um dieses Erscheinungsbild zu erhalten, ist es wichtig den gestalterischen Zusammenhang zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss zu wahren bzw. wiederherzustellen.

zu (1): Um dem Bedarf des Einzelhandels gerecht zu werden und Waren auszustellen, ist der Einbau von Schaufenstern in der Erdgeschosszone von Gebäuden möglich. Allerdings müssen diese sich aus der Fassade jedes einzelnen Gebäudes herausentwickeln und ableiten. Vorhandene Gebäudeachsen und Materialien sind zu beachten und in der Farbigkeit anzupassen, damit das Gebäude weiterhin als Ganzes erkennbar bleibt.

zu (2): Die Schaufensterflächen sind, wie beschrieben, zu untergliedern und in der Fassade zurückzusetzen, um zu vermeiden, dass eine „schwebende Obergeschosszone“ entsteht. Die Fassade soll in ihrer Gesamtheit erhalten bleiben und nicht durch übermäßig breite Schaufenster gestört werden.

zu (3): Moderne Schaufenster kamen bedingt durch die industrielle Fertigungsweise von großflächigen Glas-scheiben erst im 19. Jahrhundert auf. Bau- und entwicklungsgeschichtlich fügen sie sich daher nicht in eine historische Backstein- oder Fachwerkbauung ein. Eine durchlaufende Schaufensterfront über die gesamte Hausbreite widerspricht den Konstruktionsmöglichkeiten des mittelalterlichen Bestandes. Der Sockel ist ein wichtiges, ästhetisches Architekturelement in der historischen Altstadt. Er rahmt das Gebäude und gibt dem Baukörper als Ganzes eine Basis. Die Gliederung der Fassade muss daher neben einer Türöffnung eine Fensteröffnung mit Unterstützung des Sockels erhalten, wodurch der tragende Charakter der massiven Backsteingebäude betont wird.

zu (4): Schaufenster sind in Form, Farbe und Materialität analog den Türen und Fenstern des betreffenden Gebäudes auszubilden.

zu (5): Eine Ausleuchtung der Schaufenster zur Beleuchtung der Auslagen ist grundsätzlich möglich. Zu beachten ist, dass sich die Beleuchtung auf die Auslagen beziehen muss. Weder darf der öffentliche Verkehrsraum beeinträchtigt werden, noch darf das Erdgeschoss dadurch eine unangemessen exponierte Bedeutung gegenüber dem restlichen Gebäude bekommen. Warme Weißtöne und der Ausschluss von Wechsellichteffekten sind gefordert, um eine ruhige Beleuchtung zu erzeugen. Damit kann dem Wunsch nach Präsentation der Auslagen nachgekommen werden ohne dass eine unbehagliche Wirkung in einer historischen Altstadt wie Lüneburg erzeugt wird.



C Anforderungen an Werbeanlagen und technische An- und Aufbauten

§ 8 Markisen

- (1) Markisen sind nur im Erdgeschoss über Schaufenstern zulässig. Das Stadtbild darf durch sie nicht beeinträchtigt werden und wesentliche Bauteile des Gebäudes sowie architektonische Gliederungen dürfen durch Markisenkästen und –befestigungen nicht überdeckt werden.
- (2) Markisenkästen müssen beweglich ausgebildet werden. Sie sind an der Fassade in unmittelbarem Bezug zum Schaufenster anzubringen.
- (3) Ihre Abmessungen müssen als getrennte Einzelmarkise auf die Breite des Schaufensters abgestimmt sein. Die Ausladung darf maximal 2,00 m betragen.
- (4) Die erforderliche Mindestdurchgangshöhe unter der geöffneten Markise sowie der Abstand zum Fahrbahnrand zur öffentlichen Straße müssen gewährleistet sein.
- (5) Markisen sind in einfacher Form ohne oder mit geradem Volant mit einer maximalen Länge von 0,20 m auszuführen. Das Gehäuse ist in möglichst geringer Abmessung auszubilden. Die seitliche Schließung von Markisen ist nicht gestattet.
- (6) An einem Gebäude ist nur ein Markisentyp zulässig.
- (7) Der Stoff von Markisen ist in Segeltuch, Leinen oder einem vergleichbaren textilartigem Gewebe einfarbig auszuführen. Unzulässig sind: beschichtete, glänzende, glatte oder reflektierende Gewebe, Motive, Muster, grelle Farben, Werbeaufschriften und -symbole oder sonstige störend wirkende Gewebe.
- (8) Die Farben von Stoff und Gehäuse sind auf die Farbgebung der Fassade bzw. auf das Umfeld abzustimmen und dieser/diesem unterzuordnen.
- (9) Sonnensegel, Zelt- und Baldachinkonstruktionen sind nicht zulässig, wenn diese vom öffentlichen Raum einsehbar sind. Ausnahmen können für zeitlich begrenzte Veranstaltungen zugelassen werden, wenn die Befestigung nicht an einer denkmalgeschützten Fassade erfolgt.
- (10) An und über Utluchten ist die Anbringung von Markisen unzulässig.

Begründung:

Die Lüneburger Altstadt wird noch heute von historischen Bauten bestimmt. Es reihen sich zahlreiche Patrizier-, Bürger- und Handwerkerhäuser aneinander. Die nach heutigem Maßstab, kleinen Fensteröffnungen und -läden benötigten keine zusätzliche Verschattung. Fassadenelemente wie Markisen, kamen erst in Verbindung mit großflächigen Schaufenstern auf, wo eine Verschattung notwendig wurde. Ebenso waren Schirmkonstruktionen im früheren Straßenbild unbekannt. Da im Handel die verschiedensten Variationen an Ausführung, Farbe und Muster erhältlich sind, gilt es die Auswahl in ihren grundlegenden Kriterien entsprechend der Absätze (1) bis (10) einzuengen, um die Fassaden und Straßen vor einer befremdlich und willkürlich wirkenden Gestaltung zu schützen.

zu (2) und (3): Zum Schutz vor Sonneneinwirkung bei großen Schaufenstern können in der Erdgeschosszone bewegliche Markisen eingesetzt werden. Die Beweglichkeit der Markisen ist zwingend notwendig, um die Verkehrssicherheit gewährleisten zu können. Der Bezug zur Fenstergröße ergibt sich aus der zu verschattenden Fläche, da baugeschichtlich die Entwicklung von Schaufenstern und Markisen als eine sich bedingende Einheit entstanden. Damit die Wirkung der Fassaden in ihrem Ganzen erhalten bleibt und nicht beeinträchtigt wird, dürfen wesentliche Bauglieder und architektonische Gliederungen nicht überdeckt werden. Dazu gehören zum Beispiel Portale, Fenster mit Fassungen und Gewänden, Gesimse, Friese und Medaillons. Dies erfordert u. a. die auf die jeweiligen Schaufenster abgestimmten Abmessungen der Markisen. Grundsätzlich gilt: Ein Schaufenster – eine Markise.

zu (4): Die Einhaltung der Anforderungen aus Gründen der Verkehrssicherheit wird von der Bauaufsicht / Denkmalpflege im Rahmen des Genehmigungsverfahrens intern mit dem Bereich Ordnung oder dem Bereich Straßen- und Ingenieurbau der Hansestadt abgestimmt.

zu (5), (6), (7) und (8): Markisen sind bezüglich Material, Konstruktion, Form- und Farbgebung dezent auszuführen. Im Sinne des einheitlichen historischen Stadtbildes haben sie sich dem Erscheinungsbild der jeweiligen Fassaden einzufügen bzw. unterzuordnen. Werbung und sonstige Motive auf Markisen fügen sich aufgrund ihrer unterschiedlichen Motive, vorgegebener Standardfarben oder unterschiedlicher Beschriftung wegen der dadurch störenden Wirkung nicht in dieses Bild ein.



zu (9): Für die Altstadt sind diese textilen Bespannungen völlig untypisch, daher sollen diese von vornherein mit der neuen Satzung auch im privaten Bereich ausgeschlossen werden, wenn sie einsehbar sind.

zu (10): Bei einer Auslucht (im niederdt. sog. Utlucht) handelt es sich um ein architektonisches Bauteil, welches bewusst aus der Gebäudefront ebenerdig auskragt. Durch diesen Vorsprung wird ein Teil des Innenraumes aus der eigentlichen Bauflucht exponiert hervorgehoben. In der Regel ist dieser mit großen und vielen Fenstern ausgestattet, um einen Einblick in die Straße zu ermöglichen. Unabhängig von der Bauzeit der Auslucht handelt es sich dabei um ein bis heute bedeutendes städtebauliches Merkmal und ist in der Altstadt von besonderem architektonischem Wert. Deshalb muss das Bauteil in seiner Gesamtheit und als wesentliches Gestaltungsbauteil der Fassade unbeeinträchtigt wahrgenommen werden können. Das Anbringen einer Markise, welche über keinen hohen Gestaltungswert verfügt und deren textile Ausladung die Auslucht überdeckt, würde das Erscheinungsbild der Auslucht nachteilig beeinträchtigen.

§ 9 Ausstattung im Bereich der Fassade

- (1) An den Außenflächen bestehender Gebäude sind Materialien und Verarbeitungsformen zu verwenden, die die historische Entwicklung des Bauwerks respektieren. Bei Neubauten muss auf Verträglichkeit der Materialwirkung mit dem Umfeld geachtet werden.
- (2) Zu- und Abluftöffnungen sind an Fassaden, die dem öffentlichen Verkehrsraum zugewandt sind, nicht zugelassen.
- (3) Die Außenbeleuchtung von Fassaden, insbesondere das flächige Anstrahlen wie auch die Betonung gliedernder Fassadenelemente durch Punktbeleuchtung und sichtbar machen von Raumkanten ist nur zulässig, wenn die Ausführung dezent und mit Rücksicht auf die benachbarte Bebauung geplant und zuvor mit dem Bereich Bauaufsicht / Denkmalpflege anhand eines Konzeptes abgestimmt wird. Im Konzept ist die Wirkung der Beleuchtung bei Nacht für Gebäude und Nachbarbebauung sowie Leuchtmittel und Leuchtkörper darzulegen.
- (4) Beleuchtung ist nur in warm-weißer Lichtfarbe (Farbtemperatur unter 3300 K) zulässig.
- (5) Lichterketten und Girlanden sind weder als Fassadenschmuck noch als jahreszeitlicher Schmuck zur Überspannung von Straßen, Wegen und Plätzen zulässig. Dies gilt auch innerhalb von Fenster- und Türgewänden.
- (6) Eine Beleuchtung der Fassaden im Zeitraum vom ersten Montag nach Totensonntag bis zum 6. Januar mit weißem Licht ist zugelassen.
- (7) Ausnahmen können für kulturelle Aktionen befristet auf einen angemessenen Zeitraum zugelassen werden, wenn ein schlüssiges Konzept vorgelegt wird.
- (8) Warenautomaten und Schaukästen sind an der Vorderfront von Gebäuden nicht zulässig. Zulässig sind neben Hauseingängen ein Schaukasten mit einer Größe bis max. 0,25 m² oder zwei Schaukästen mit zusammen max. 0,25 m² für gastronomische Betriebe zum Aushang von Speise- und Getränkekarten sowie Schaukästen von öffentlichen Institutionen, wenn sie in Form, Material, Farbe und Maßstab auf das Gebäude, an dem sie angebracht werden, abgestimmt sind.
- (9) Je Gastronomiebetrieb ist zusätzlich eine Tafel für aktuelle Tagesgerichte mit einer Größe von maximal 0,40 m auf 0,80 m (Breite x Höhe) zulässig. Bei der Anbringung auf Pfeilern ist jedoch ein seitlicher Abstand von mindestens 0,05 m einzuhalten. Die Gestaltung und Anbringung muss sich dem Gebäude unterordnen und ist vor Ausführung mit dem Bereich Bauaufsicht/Denkmalpflege abzustimmen. Ausnahmsweise sind zwei Tafeln zulässig, wenn auf die Anbringung von Speisekartenkästen nach § 9 Absatz (8) der Satzung gänzlich verzichtet wird.
- (10) Einzelne Firmen- und Namensschilder ohne zusätzliche Werbeflächen jeglicher Art sind in einem liegenden Format mit einer Ansichtsfläche von höchstens 0,20 m² im Erdgeschoss zulässig. Jedoch muss bei der Anbringung auf einem Pfeiler ein Abstand von mindestens 0,05 m zum Rand eingehalten werden. Sie sind in unmittelbarer Nähe des Einganges flach an der Außenwand anzubringen. Werden mehrere Schilder angebracht, so sind diese aufeinander abzustimmen und zusammenzufassen. Bei den Materialien und der Beschriftung ist auf eine schlichte, zurückhaltende Ausführung zu achten. Eine Beleuchtung dieser Anlagen ist nur auf diese beschränkt, blendfrei und in warm-weißer Lichtfarbe (bis 3300 K) zulässig.
- (11) Das Anbringen von Heiz-/ Wärmestrahlern an der Fassade ist grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmsweise können solche Anlagen genehmigt werden, wenn folgende Rahmenbedingungen eingehalten werden: Geräte sind abnehmbar zu installieren; das Modell ist mit der Hansestadt Lüneburg - Bereich Bauaufsicht/Denkmalpflege abzustimmen, Befestigungsmaterialien und Kabel sind verdeckt hinter Tafeln und/oder Schaukästen anzubringen, Geräte und unvermeidlich sichtbar bleibendes Befestigungsmaterial sind in Fassadenfarbe zu lackieren, Anbringungszeitraum von 1. März bis 31. Oktober.



Begründung:

zu (1): Das Erscheinungsbild der historischen Bebauung wird maßgeblich vom Backstein geprägt. Die harmonische, geschlossene Wirkung des Stadtbildes ist vorrangig das Ergebnis aus der Kleinteiligkeit der verwendeten traditionellen Baumaterialien sowie ihrem überschaubaren, zurückhaltenden Farbspiel.

zu (2): Zu- und Abluftöffnungen finden vor allem in gewerblichen Betrieben Anwendung. Aufgrund ihrer Dimensionen und Materialien wirken sie jedoch wie Fremdkörper in der Altstadt.

zu (3), (4), (5) und (7): Die Außenbeleuchtung von Fassaden kann das nächtliche Erscheinungsbild von Gebäuden positiv hervorheben, aber auch das gesamte Stadtbild nachteilig beeinträchtigen, wenn willkürlich damit umgegangen wird. Ziel von Lichtkonzepten ist es daher, die Qualität und Attraktivität der Stadt durch angemessene Beleuchtung zu steigern. Die mit hohem ästhetischen Anspruch geplante und weiterzuentwickelnde öffentliche Beleuchtung soll dabei von der Fassadenbeleuchtung im Einzelnen harmonisch ergänzt und nicht übertrumpft werden. Daher soll vorgebeugt werden, dass Gebäude regellos und bunt angestrahlt werden und eine störende Wirkung in der mittelalterlich geprägten Altstadt erzeugt wird.

zu (6): Mit dieser Regelung wird auf den vertrauten und über Jahre akzeptierten dezenten Lichtschmuck der Vorweihnachtszeit „Giebel Erstrahlen im Licht“ Bezug genommen.

zu (8) und (9): Die Fassaden sollen in ihrer Ursprünglichkeit ohne störende moderne Elemente erlebbar bleiben. Zur Ausstellung ihres gastronomischen Angebotes können Gaststätten je Gastronomiebetrieb einen Schaukasten anbringen, indem (pflichtgemäß nach dem Gaststättenrecht) die wesentlichen Speise- und Getränkeangebote ersichtlich gemacht werden.

zu (10): Diese Regelung erfasst Firmen- und Namensschilder zur Orientierung von Besuchern zum Auffinden von geschäftlichen Adressen – über die Hausnummerierung hinaus- wie z.B. Anwaltskanzleien, Ärzte und Gewerbe im Obergeschoss, denen kein Schriftzug nach § 11 dieser Satzung genehmigt werden kann. Die Beleuchtung von Firmen- oder Namensschilder zum Auffinden ist sicher förderlich. Es soll jedoch eine Blendung, reißerisches grelles Anstrahlen und eine Vielfalt an Farbtönen vermieden werden.

zu (11): Zur Genehmigung von Heiz-/Wärmestrahlern bedarf es eines schriftlichen Antrags mit Begründung. Die Prüfung wird in Abhängigkeit vom Denkmalwert des Gebäudes, Standort, Einsehbarkeit, Anlagengröße und -form unter Berücksichtigung von Alternativen immer eine Einzelfallentscheidung sein, die durch die mit der Gastronomie verabredeten beschränkenden Regelungen des Absatz (11) erleichtert wird.

§ 10 Technische Anlagen, Satellitenanlagen, Antennen, Solaranlagen

(1) Technische Anlagen, Alarmanlagen, Antennen und Satellitenanlagen an Gebäuden sind so anzubringen, dass sie das Erscheinungsbild des Gebäudes nicht beeinträchtigen. Sie sind, soweit technisch möglich, vorrangig im Dachraum unterzubringen bzw. an vom öffentlichen Raum abgewandten Dach- bzw. Fassadenflächen anzuordnen. Sicherheitseinrichtungen wie Alarmanlagen sind so anzubringen, dass die Fassadenansicht so wenig wie möglich beeinträchtigt wird. Dabei sind möglichst kleine und zurückhaltende Anlagen zu wählen.

(2) Antennen von Mobilfunk-Netzbetreibern sind im Geltungsbereich der Satzung nicht zulässig, soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus zu sehen sind.

(3) Anlagen zur Gewinnung von Sonnen- und Windenergie können als Ausnahme auf Nebengebäuden zugelassen werden, wenn sie von öffentlich zugänglichen Flächen aus nicht einsehbar sind und keine Beeinträchtigung für die Dachlandschaft von ihnen ausgeht.

Begründung:

Technische Anlagen stellen generell einen Stilbruch zu jeder historischen Bebauung dar. Dennoch ist es nicht das Ziel, jedwede technische Anlage aus dem Stadtbild zu verbannen. Die Nutzbarkeit der Gebäude für die Anforderungen des modernen Wirtschafts- und Privatlebens muss gleichermaßen gewährleistet werden.

zu (1): Antennenanlagen sind Bestandteile der modernen Übertragungstechnik und dienen der durch Art. 5 Grundgesetz besonders geschützten Versorgung mit Informationen. Ein generelles Verbot solcher Installationen wäre daher unverhältnismäßig. Aufgrund der technischen Zwänge können Sie auch nicht immer verkleidet bzw. unter Dach montiert werden. Umso mehr muss bei der Anordnung der Anlagen sensibel entschieden werden, um Störwirkungen durch flächige Satellitenschüsseln oder eine Häufung von Anlagen auf das schützenswerte Stadtbild zu vermeiden. Deshalb soll im Besonderen der Blick von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen dementsprechend frei bzw. ungestört von diesen Anlagen bleiben. Idealerweise sind technische Anlagen im Dachraum unterzubringen. Anordnungen an hofseitigen, vom öffentlichen Raum abgewandten Dach- und Fassadenflächen, auf oder an untergeordneten Gebäuden sind als Montageflächen zu bevorzugen.



zu (2): Mobilfunkanlagen sind, um eine möglichst große Überdeckung mit Funksignalen sicherzustellen, im Regelfall an hohen Antennenmasten oder auf hohen Hausdächern angebracht. Diese Anlagen können, ob freistehend oder am Gebäude montiert Dach bzw. First weit überragen und reichen damit in der Regel in den vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbaren Bereich hinein. Um die verunstaltende Wirkung, welche von Sendevorrichtungen aufgrund der Massivität und Größe ausgeht, zu vermeiden, können sie im Bereich der Altstadt nicht zugelassen werden.

zu (3): Die Anwendung erneuerbarer Energien wird grundsätzlich befürwortet. Die üblichen Anlagen zur solaren Energiegewinnung passen jedoch durch ihre Bauweise, Farbgebung und Flächigkeit nicht in die historisch kleinteiligen, roten Dachlandschaften, welche durch die steile Dachneigung auch von öffentlichen Plätzen her einsehbar sind. Diese geschlossene Dachlandschaft stellt ein wesentliches Schutzkriterium von Lüneburg in den changierenden Rottönen und der plastischen Eindeckung mit Hohlpfannen dar. Zu den öffentlich zugänglichen Flächen gehören neben dem öffentlichen Straßenraum auch die Aussichtspunkte von örtlicher Bedeutung: Wasserturm, Kalkberg und die Kirchtürme. Daher ist eine Prüfung im Einzelfall in Abhängigkeit von Kriterien wie Denkmalwert, Standort, Einsehbarkeit, Anlagengröße und -form unter Berücksichtigung von Alternativen unumgänglich.

§ 11 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen dürfen nur an Gebäuden und der Stätte der Leistung angebracht werden. Zusätzliche Produkt- und Markenwerbung ist nicht zulässig.
- (2) Werbeanlagen dürfen nicht regellos angebracht werden und aufdringlich wirken. Werbeanlagen sind in Abmessungen, Anbringungsart und Anordnung, Form, Material und Farbe so zu gestalten, dass sie den Charakter der Altstadt nicht beeinträchtigen.
- (3) Giebelflächen, tragende Bauglieder oder architektonische Gliederungen dürfen durch Werbeanlagen nicht verdeckt oder überschritten, mit Spiegeln unterlegt oder beweglich eingerichtet werden.
- (4) Werbeanlagen dürfen nicht auf Grün- und Freiflächen oder an Einfriedigungen, wie Mauern und Zäunen, angebracht werden.
- (5) Werbeanlagen aller Art dürfen in der Höhe nur bis einschließlich der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden. Darüber hinaus können sie auf eine Höhe bis zu 4,00 m über dem Gehweg begrenzt werden, wenn die Fensterbrüstungshöhe des ersten Obergeschosses der Nachbarhäuser überschritten würde. Die Fensterflächen der Obergeschosse dürfen nicht für Werbezwecke verwendet werden.
- (6) Bewegliche (laufende) Werbeanlagen, wie Flachbildschirme und Monitore, Lichtwerbung mit Wechselschaltung und Lichtprojektionen an und auf die Fassade sowie in den Straßenraum sind nicht zulässig.
- (7) Senkrecht lesbare und schräg angeordnete Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- (8) An Gebäuden angebrachte oder über Straßen gespannte Werbebanner, auch temporärer Art, sind nicht zulässig. Ausnahmen können für kulturelle Zwecke für zeitlich befristete Veranstaltungen zugelassen werden. Zeitraum, Größe und Gestaltung sind mit dem Bereich Bauaufsicht / Denkmalpflege abzustimmen.
- (9) Für Werbe- oder Firmenschriften sind nur einzeilige Einzelbuchstaben oder Schreibschriften zulässig. Die Buchstabenhöhe muss an die Fassadengröße angepasst sein. Die maximale Buchstabenhöhe beträgt jedoch 0,35 m, die maximale Buchstabentiefe 0,08 m. Bei der Gestaltung ist auf ein ruhiges, unaufdringliches, formal und grafisch gutes Schriftbild zu achten. Befestigungsmittel sind in den kleinstmöglichen Abmessungen zu wählen; Befestigungsschienen sind in Fassadenfarbe zu streichen. Von der Einzeiligkeit kann eine Ausnahme erteilt werden, wenn ein langer Schriftzug zu einer Beeinträchtigung der Fassade führen würde und die zweizeilige Anlage insgesamt die Höhe von 0,35 m nicht überschreitet.
- (10) Werbeanlagen nach Absatz (9) dürfen grundsätzlich nur über Schaufenstern angebracht werden und nicht seitlich über die Außenkanten des darunter liegenden Schaufensters hinausreichen. Abweichungen können zugelassen werden, wenn dabei die Gebäudeachsen aufgenommen werden.
- (11) Für Lichtwerbung darf nur leicht getöntes Weiß in RAL-Nr. 1013, 1015, 9001, 9002 und 9018 verwendet werden. Die Materialfarben müssen im nicht beleuchteten Zustand den vorstehenden RAL-Nummern entsprechen. Die Einzelbuchstaben bei indirekter Beleuchtung dürfen bis maximal 0,02 m im Abstand zur Fassade angebracht werden. Das Leuchtmittel darf nicht sichtbar und Zuleitungen müssen verdeckt und unauffällig angebracht werden. Strahler zum Anstrahlen des Fassadenschriftzuges nach Absatz (9) sind mit einer Ausladung von maximal 0,25 m und zurückhaltender Gestaltung zulässig.



- (12) Zusätze zum Schriftzug wie Firmenzeichen, Logo und dergleichen sind mit einer Größe bis 0,10 m² zulässig.
- (13) Winklig zur Gebäudefront stehende Werbeanlagen werden nur zugelassen, wenn ihre Gestaltung nachfolgenden Anforderungen genügt. Es sind nur nicht leuchtende Schilder mit einer maximalen Stärke von 0,03 m zulässig. Das Auslegergerüst ist aus Metall in matten Farben zu fertigen. Vorzugsweise schwarz oder anthrazitfarben (RAL-Nr. 7021, 7024, 7026) oder nach Bemusterung. Diese Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 0,80 m über die Gebäudefront hinausragen. Das Werbeschild kann aus Metall, Holz oder Acrylglas gefertigt werden, die Ansichtsfläche darf einseitig gemessen 0,50 m² nicht übersteigen. Die erforderliche Mindestdurchgangshöhe unter dem Ausleger muss gewährleistet sein. Ausleger dürfen nur an/ über Pfeiler und nicht mittig über Fassadenöffnungen angebracht werden.
- (14) Bei schmalen Fassaden mit einer Breite bis 6,00 m ist zum Schriftzug nur ein Logo gemäß Absatz (12) oder ein Ausleger gemäß Absatz (13) zugelassen, es sei denn, dass Logo ist gestalterisches Detail des Firmenschriftzuges.
- (15) Eine Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig. Je Fassade und Geschäft ist nur eine Werbe- oder Firmenschrift nach Absatz (9) zulässig.
- (16) Schaufensterscheiben dürfen grundsätzlich nicht mit Werbeanlagen/ Werbung beklebt werden. Die Aufnahme von Firmenschriften auf Schaufenstern im Erdgeschoss ist ausnahmsweise zulässig, wenn auf die Nutzung anderer Flächen gänzlich verzichtet wird. Die Gestaltung hat im Wesentlichen gemäß den Rahmenbedingungen unter Absatz (9) zu erfolgen, jedoch ist die Buchstabengröße auf maximal 0,20 m Höhe begrenzt.
- (17) Das Bekleben von Schaufenstern im Erdgeschoss für kurzfristige Aktionen ist maximal über einen Zeitraum von 2 Wochen zulässig. Die Beklebung darf 1/5 der Schaufensterfläche nicht überschreiten; maßgebend ist die Summe der Oberflächen aller Werbeanlagen im Verhältnis zur Glasfläche.
- (18) Die Fassaden dürfen im Zusammenhang mit der Werbung nicht verändert oder abweichend von der übrigen Gestaltung verkleidet oder gestrichen werden.
- (19) Werbeanlagen verschiedener Geschäfte an einem Gebäude sind aufeinander abzustimmen. Gebäudeübergreifende Werbeanlagen sind unzulässig, in diesem Fall ist die Werbeanlage an der Eingangsseite anzubringen.
- (20) Das Anstrahlen von Gebäuden und Gebäudeteilen zu Werbezwecken ist nicht zulässig.
- (21) Werbeanlagen, die ihrer Zweckbestimmung nicht mehr dienen, sind einschließlich aller Befestigungsteile unverzüglich zu entfernen. Die sie tragenden Gebäudeteile und Wandflächen sind in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen.

Begründung:

Werbeanlagen sind in Abmessungen, Anbringungsart und Anordnung, Form, Material und Farbe so zu gestalten, dass sie den Charakter der Altstadt nicht beeinträchtigen. Werbeanlagen dürfen nicht regellos angebracht werden und aufdringlich wirken.

Werbeanlagen sind ein Ergebnis der Gegenwart, resultierend aus dem gesteigerten Wunsch des Gewerbetreibenden auf sein Gewerbe aufmerksam zu machen. Um der negativen Beeinflussung des historisch gewachsenen Stadtbildes durch überdimensionale und aufdringliche Werbeanlagen ebenso wie der Ungleichbehandlung der Gewerbetreibenden entgegen zu wirken, sind die Anforderungen entsprechend der vorgenannten Absätze im gesamten Geltungsbereich erforderlich. Ziel der Festsetzungen ist es, einen Rahmen für Form, Farbe und Material vorzugeben und darüber hinaus einzuwirken, dass die Werbeanlagen auf die Fassade des Gebäudes abgestimmt werden.

Da von Werbeanlagen Störwirkungen auf die Gestalt einer Stadt ausgehen können, ist besonders im Kontext mit der historischen Bebauung in Lüneburg die Fürsorge geboten, dass es nicht zu nachteiligen Beeinträchtigungen der Fassaden kommt. Aus diesem Grunde dürfen Giebelflächen, tragende Bauglieder oder architektonische Gliederungen weder verdeckt noch überschritten, mit Spiegeln unterlegt oder beweglich eingerichtet werden. Der Blick des Betrachters soll von der Gebäudearchitektur eingefangen werden.

zu (1): Werbung ist grundsätzlich nur am Ort der Leistung zulässig. Ferner ergibt sich daraus eine Rückbaupflichtung für die angebrachten Werbeanlagen bei Geschäftsaufgabe oder -wechsel.

zu (5): Da viele Lüneburger Häuser über sehr hohe Dielen im Erdgeschoss verfügen, würde eine Begrenzung allein auf die Brüstungshöhe der Fenster nicht ausreichen. Durch Werbeanlagen in größerer Höhe als 4,00 m würde die Maßstäblichkeit zu den Nachbarhäusern verloren gehen.



zu (11): Die Lichtwerbung, die ausschließlich in den genannten Weißtönen zulässig ist, umfasst selbstleuchtende Anlagen aus Einzelbuchstaben. Bei farbigen Schriftzügen kann eine Beleuchtung durch Anstrahlen mit Strahlern oder als indirekte Beleuchtung ausgeführt werden. Bei der so genannten indirekten Beleuchtung handelt es sich um Einzelbuchstabenanlagen, die farbig jedoch lichtdicht sind und lediglich an die dahinterliegende Wandfläche abstrahlen, so dass eine Lichtkorona (Schattenwurf) entsteht. Bei Strahlern ist auf eine zurückhaltende schlichte und kleine Ausführung zurückzugreifen.

zu (13): Winklig zu weit ausladende und die Durchgangshöhe nicht einhaltende Werbeanlagen würden die räumliche Wirkung der Straße beeinträchtigen und die Geschlossenheit des Straßenbildes empfindlich stören. Die auf das Gewerbe Bezug nehmenden Aushängeschilder nach historischem Vorbild zeigen in ihrer handwerklichen Ausführung eine individuelle künstlerische Gestaltung und wirken nicht störend.

zu (16): Die Fensterelemente sollen als Öffnungen ohne Beeinträchtigung erlebbar bleiben. Zusammen mit der Fassade sind sie maßgebend für die Gebäudearchitektur.

zu (17): Diese Vorgabe schließt das vollständige Bekleben von Schaufenstern mit Plakaten u. a. Werbeanlagen für kurzfristige Aktionen aus. Statt flächigen Beklebungen ist auch bei kurzzeitigen Aktionen wünschenswert, dass ausschließlich filigrane Einzelbuchstaben mit einer Buchstabenhöhe bis maximal 20 cm und einem ruhigen, zurückhaltendem Schriftbild Anwendung finden. Grundsätzlich ist es erstrebenswert, dass der Innenraum hinter dem Schaufenster zu Werbe- und Ausstellungszwecken genutzt wird.

zu (18) und (19) Das einheitliche Gesamtbild der Fassaden ist zu erhalten. Es darf nicht durch flächige oder eine Vielzahl verschiedenartiger Werbeelemente nachteilig beeinträchtigt.

zu (21): Diese Forderung ist zwingend notwendig, da immer wieder Befestigungsmittel, Bohrungen u.ä. nicht wieder fachgerecht zurückgebaut werden. Bei Geschäftsaufgaben oder –wechsel werden die Fassaden und Bausubstanz oft mit einer gestörten Oberfläche hinterlassen, wovon eine verunstaltende Wirkung ausgeht.

D Verfahrensvorschriften

§ 12 Abweichungen

Von den Vorschriften der §§ 3 bis 11 dieser Satzung kann die Baugenehmigungsbehörde unter den Voraussetzungen des § 66 NBauO Abweichungen (Ausnahmen und Befreiungen) erteilen.

§ 13 Verfahren

(1) Maßnahmen im Geltungsbereich nach den Vorschriften dieser Satzung bedürfen der vorherigen Genehmigung der Hansestadt Lüneburg - Bereich Bauaufsicht / Denkmalpflege.

(2) Für Genehmigungen, Ablehnungen oder andere behördliche Maßnahmen nach dieser Satzung – soweit für das Vorhaben nicht zugleich eine Baugenehmigung nach NBauO erforderlich ist – werden Gebühren und Auslagen nicht erhoben.

§ 14 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig nach § 80 NBauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen ein Gebot oder Verbot dieser Satzung verstößt oder ohne die erforderliche Genehmigung, Ausnahme oder Befreiung die äußere Gestaltung baulicher Anlagen satzungswidrig verändert.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden.

Begründung:

zu (1) und (2): Neben den Ordnungs- bzw. Zwangsmitteln der Nds. Bauordnung hat sich ergänzend die Handhabung des Ordnungswidrigkeitenrechts bewährt, insbesondere wegen ihrer generellen Präventionswirkung. Geahndet werden wird danach jedoch nur schuldhaftes Handeln. Der angenommene Bußgeldrahmen ist als Höchstbetrag zu verstehen und wird in der Praxis regelmäßig deutlich unterschritten. Ergänzend bleibt jedoch § 17 Absatz (4) Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) maßgeblich, wonach ein durch die Ordnungswidrigkeit angestrebter oder erzielter wirtschaftlicher Vorteil abgeschöpft werden muss.



§ 15 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Lüneburg, 19.12.2013

Hansestadt Lüneburg
Der Oberbürgermeister

Mädge

.....
Veröffentlicht am 02.01.2014 im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg Nr. 1/2014

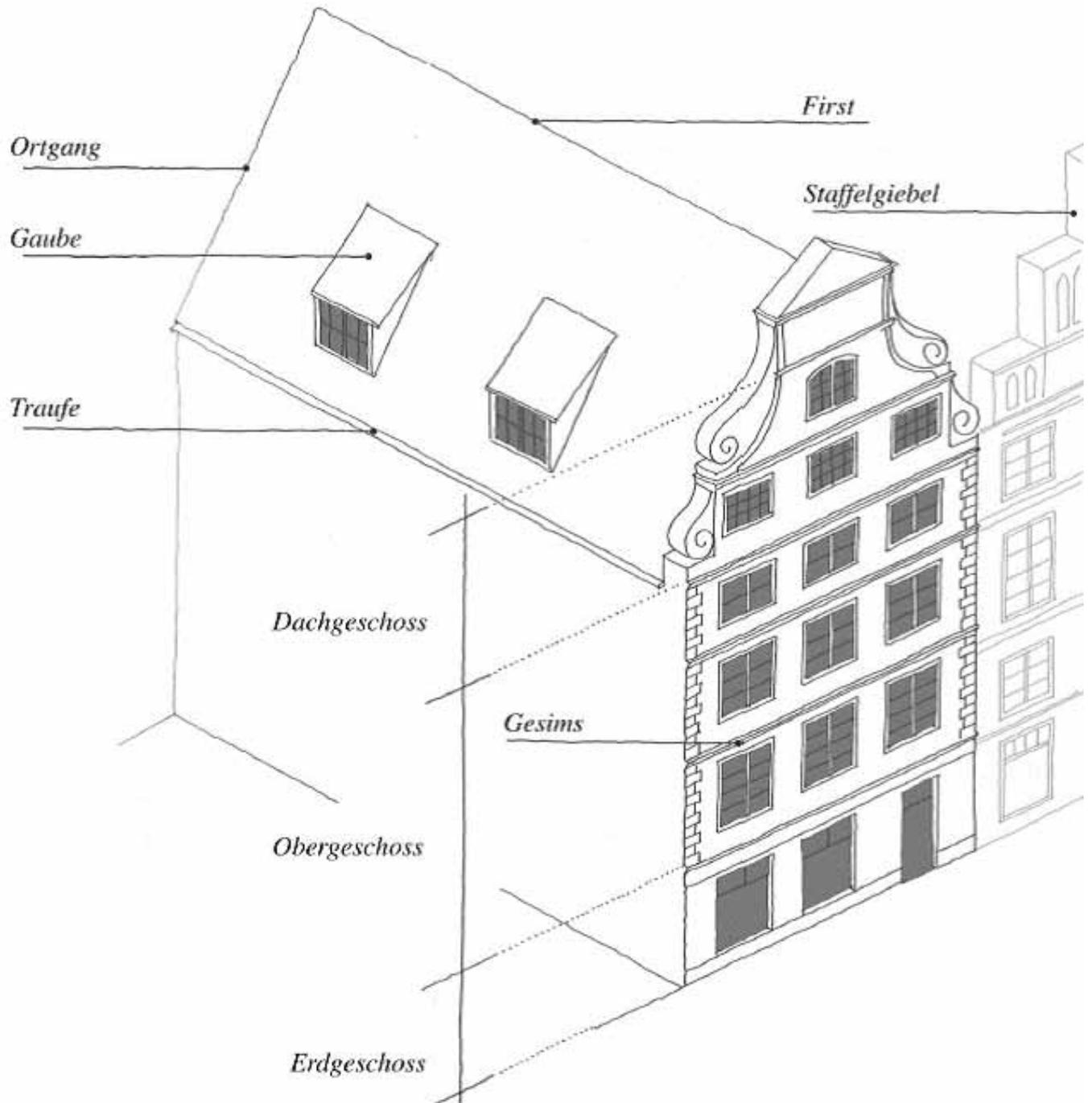


Anlage E Geltungsbereich



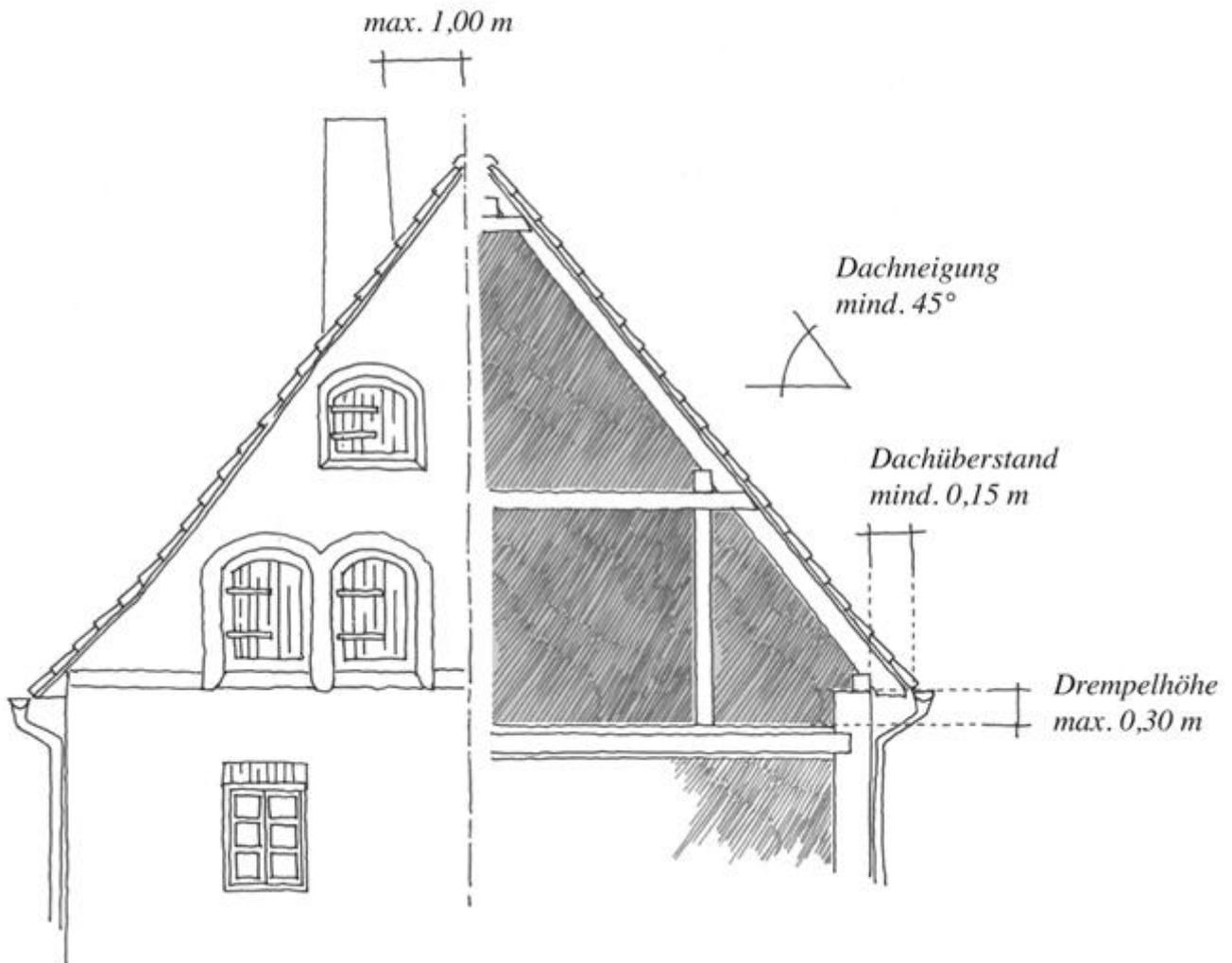


Anlage F Abbildungen



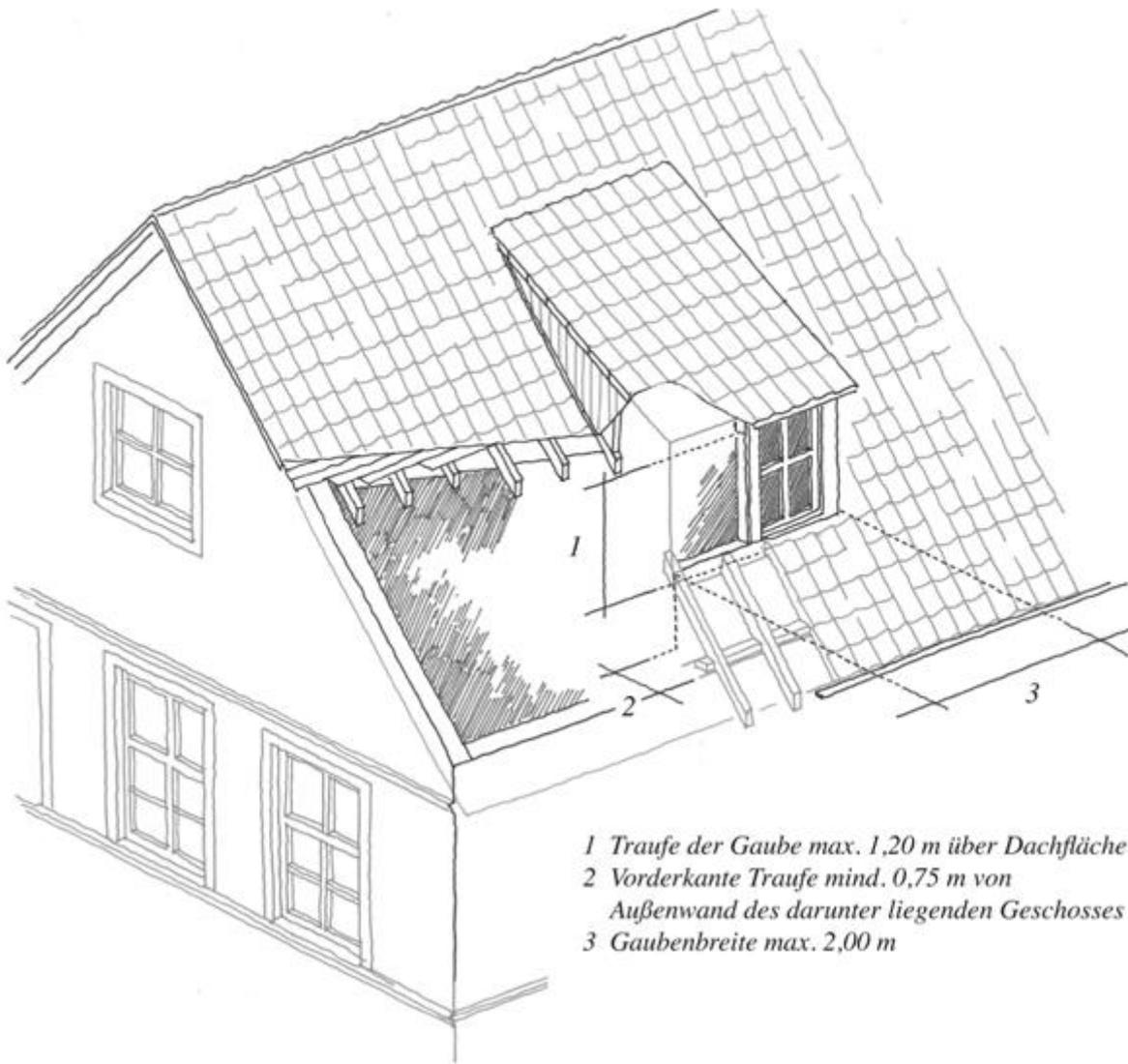


Giebeldreieck



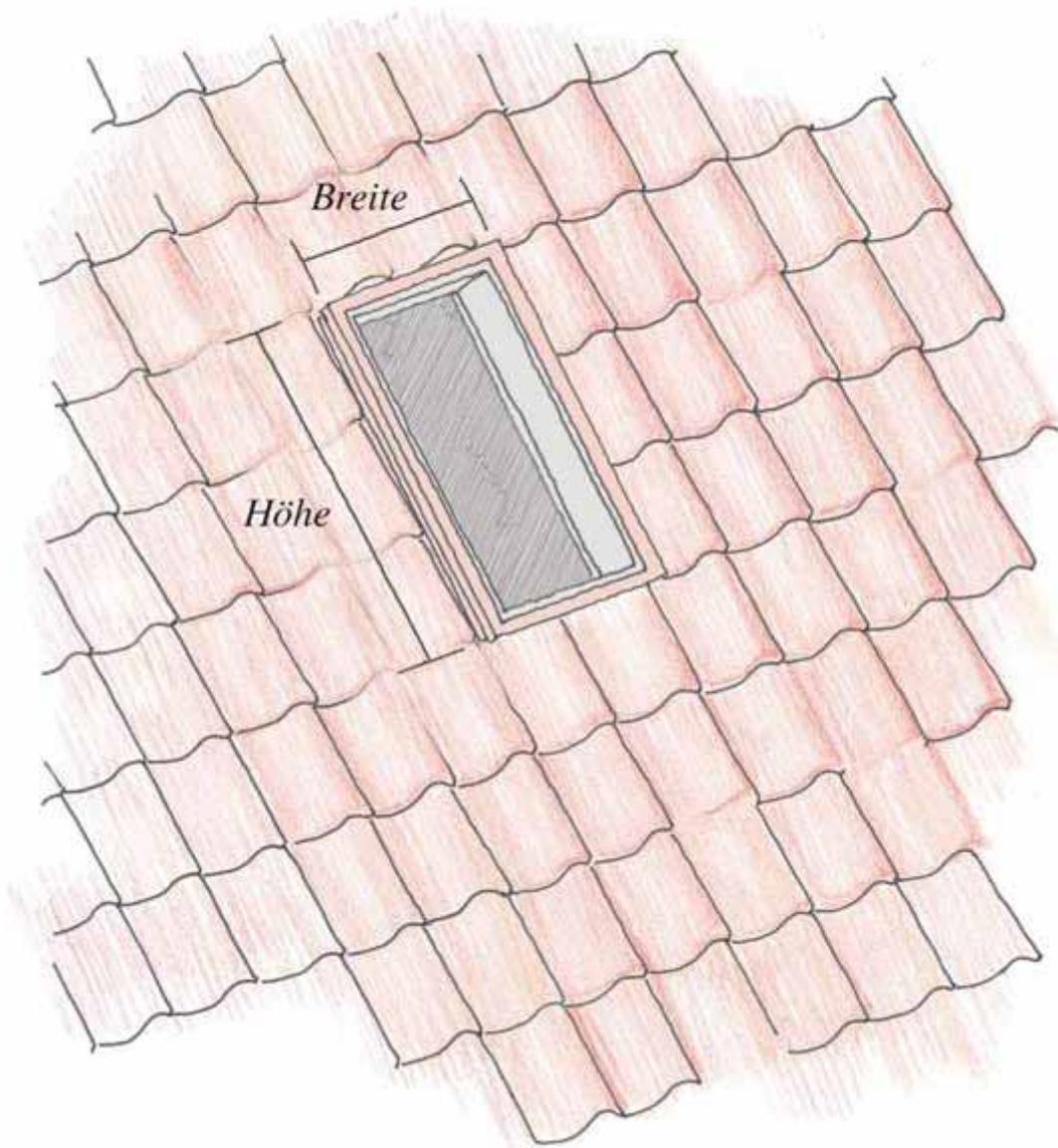


Dachgauben





Dachflächenfenster



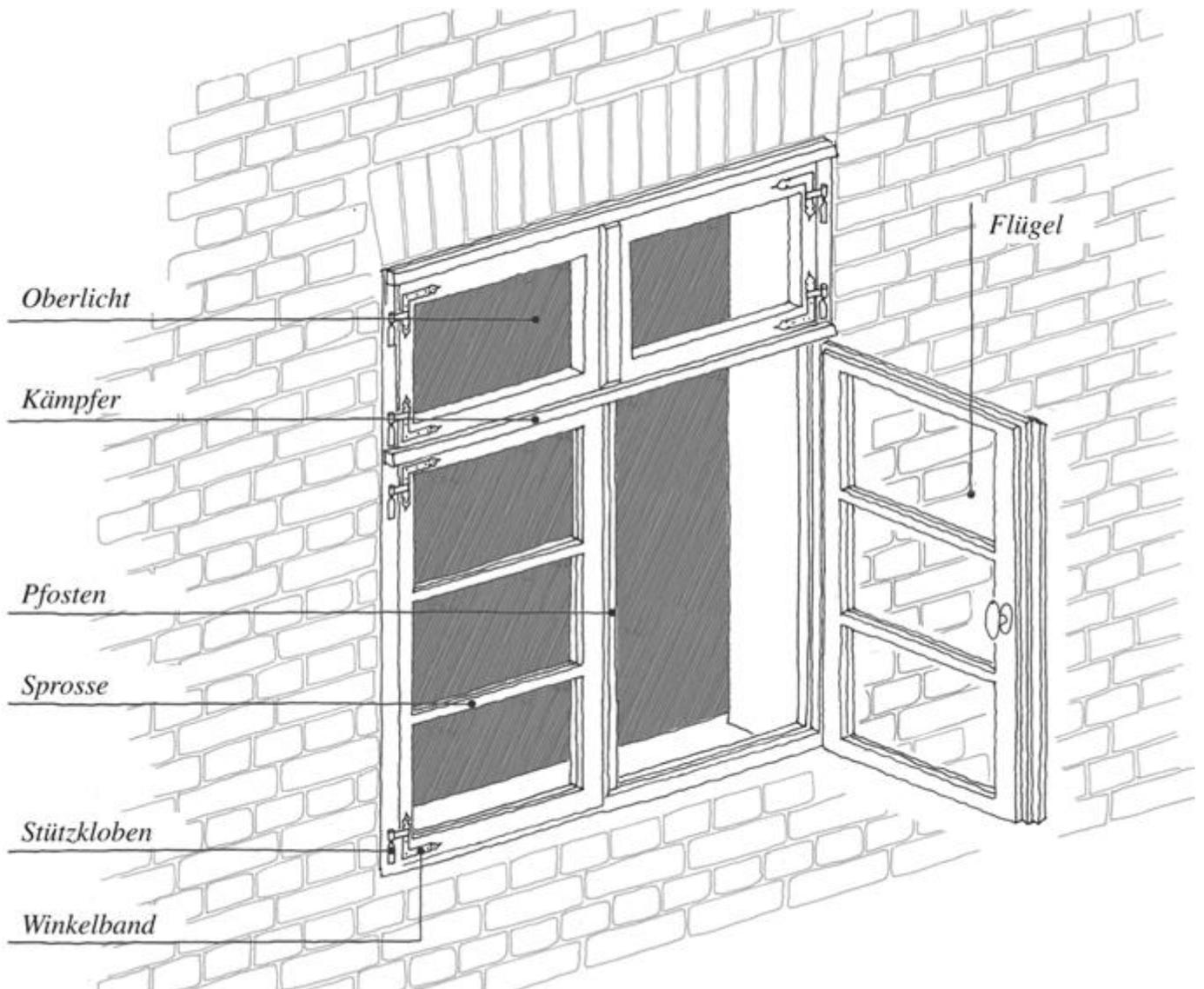


Fassadengestaltung



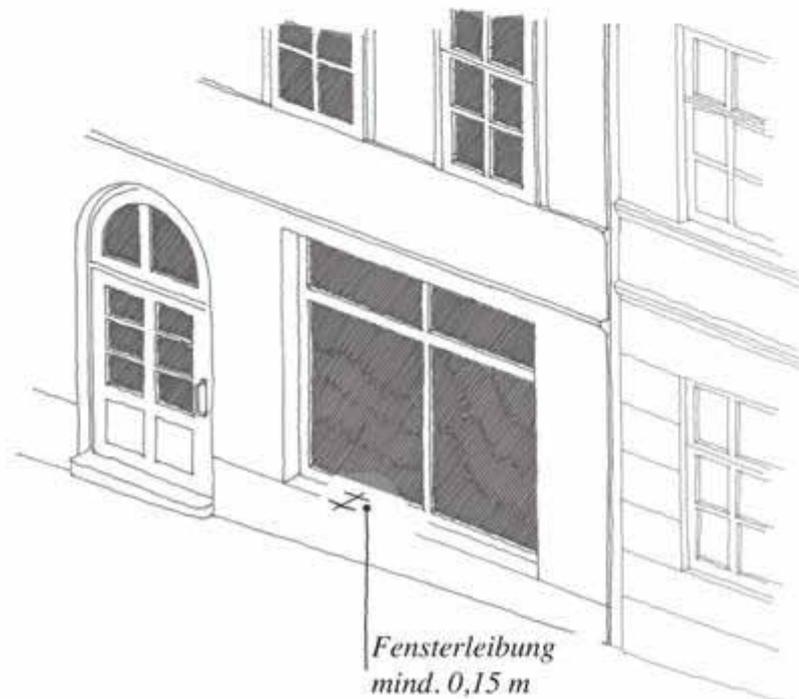


Flügel Fenster





Schaufenster



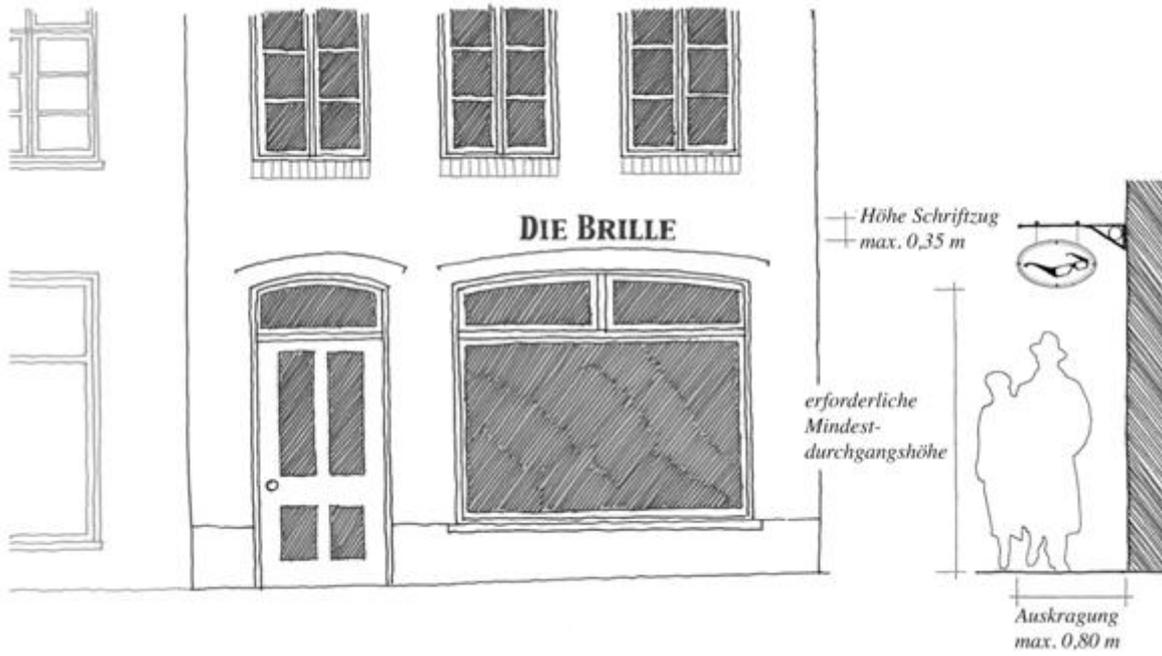


Markisen





Außenwerbung





Eingangsbeschilderung





Glossar

Begriff	Definition
Baldachin	Der Baldachin ist ein textiles Zierdach, vergleichbar mit einem Sonnensegel, findet in der Architektur als Überdachung Anwendung.
Bauflucht	Die Bauflucht ist die im Bebauungsplan bzw. durch vorhandene Bebauung festgelegte Grenzlinie, bis zu der ein Grundstück bebaut werden darf.
Beischlag/Beischläge	Erhöhter terrassenartiger Vorbau/Freitreppe mit Geländer oder Brüstung an der Straßenfront vor dem Eingang eines Gebäudes.
Blendrahmen	Der Blendrahmen ist ein mit dem Bauwerk festverbundener Rahmen eines Fensters oder einer Tür, an dem der zu öffnende Flügel oder das Türblatt angebracht ist.
Dachloggien (siehe Loggia)	Die Dachloggia ist eine in die Dachfläche eingebaute terrassenartige Aufenthaltsfläche.
Drempel, Kniestock	Der Drempel/Kniestock ist der Teil der Außenmauern eines Gebäudes, der über die Decke des obersten Geschosses bzw. den Fußboden des Dachbodens hoch geführt ist.
Fries	Der Fries ist ein Zierstreifen der Architektur und dient zur horizontalen Abgrenzung, Gliederung und Dekoration eines Bauwerks. Friese können glatt sein oder plastisch hervortreten, gemalt oder aus einzelnen Bauteilen zusammengesetzt sein. Friese erhalten ihre Bezeichnung nach dem dominierenden Ornament ihrer Gestaltung.
Gesimse, auch Sims	Das Gesims ist ein bedeutendes Gestaltungsmittel der Architektur, das als horizontales Bauglied aus der Fassade hervorragt. Unterschieden werden Gesimse nach ihrer Lage in der Fassade.
Gewände	Gewände sind Fenster- und Türeinfassung aus Naturstein oder Mauerwerk zur Gestaltung von Fassaden.
Hohlfalzpflanze	Der Falzziegel ist eine industrielle Weiterentwicklung der Hohlwanne mit umlaufenden Falzen.
indirekte Beleuchtung	Bei leuchtenden Werbeanlagen sind die Buchstaben nach vorne lichtdicht und leuchten nur als Corona weiß nach hinten.
Kehlbalken	Der Kehlbalken ist der waagerechte Balken zwischen gegenüberliegende Sparren bei besonders großen Sparrendächern, die dann auch Kehlbalkendach genannt werden.
Loggia	Die Loggia ist ein offener Balkon, jedoch nicht mit vorspringender, sondern nach hinten versetzter Aufenthaltsfläche an der Gebäudefassade oder als Dacheinschnitt. Eine Loggia ist zumeist an drei Seiten von Gebäudewänden geschlossen.
Medaillons	Das Medaillon ist ein rundes Relief mit Einfassung zur plastischen oder malerischen Dekoration einer Fassade.
RAL-Farben/RAL-Fächer	Bezeichnet man normierte Farben, die in einem Fächer bzw. Farbkarte zusammengefasst sind. Jeder Farbe des Farbsystems ist eine vierstellige Farbnummer zugeordnet. Diese Normung geht auf eine Tabelle von 40 Farben zurück, die 1927 vom Reichsausschuss für Lieferbedingungen (RAL) erstellt wurde und wird zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Bereich Bauaufsicht/Denkmalpflege der Hansestadt Lüneburg bereitgehalten.
Utlucht (hochdt., Auslucht)	Die Utlucht ist ein meist mehrgeschossiger Erker an Gebäuden, der auskragend auf massivem Sockel errichtet ist.
Sparrendach	Das Sparrendach ist eine traditionelle Dachkonstruktion zur Herstellung eines geneigten Daches aus hintereinander gereihten Sparrenpaaren (Gespärre) und bildet zusammen mit einer Konstruktion am Fußpunkt der Sparren einen Dreiecksrahmen.