

**Örtliche Bauvorschrift der Stadt Dannenberg (Elbe)
zur Gestaltung des Stadtbildes der Innenstadt
und zur Regelung der Außenwerbung**

(Gestaltungssatzung)

Rechtsstand:

14. Juni 2012

Inhaltsangabe	Seite
I. Allgemeines, Grundsätze, Geltungsbereich	3
§ 1 - Allgemeines	3
§ 2 - Grundsätze zur Gestaltung baulicher Anlagen	6
§ 3 - Räumlicher Geltungsbereich	6
§ 4 - Sachlicher Geltungsbereich	9
II. Gebäude im Bestand	11
§ 5 - Baukörper	11
§ 6 - Gebäudehöhen	15
§ 7 - Fassaden, Außenwände	16
§ 8 - Fenster	30
§ 9 - Hauseingänge	41
§ 10 - Dächer	45
§ 11 - Sonnenschutzanlagen	54
III. Werbeanlagen	58
§ 12 - Werbeanlagen	58
IV. Ersatz- oder Neubauten	62
§ 13 - Baukörper	62
§ 14 - Gebäudehöhen	63
§ 15 - Fassaden, Außenwände	64
§ 16 - Fenster	64
§ 17 - Dächer	65
§ 18 - Sonnenschutzanlagen	66
§ 19 - Werbeanlagen	67
V. Schlussbestimmungen	69
§ 20 - Ausnahmen	69
§ 21 - Ordnungswidrigkeiten	69
§ 22 - Inkrafttreten	69

I. Allgemeines, Grundsätze, Geltungsbereich

§ 1 Allgemeines

1. Baumaßnahmen im Geltungsbereich dieser Satzung dürfen nur nach Maßgabe der Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift durchgeführt werden, damit das historische Stadtbild der Innenstadt von Dannenberg (Elbe) im Rahmen von Stadtgrundriss und Stadtsilhouette als baugeschichtliches Dokument weitgehend erhalten bleibt.

zu § 1.1

Begründung

Der historische Stadtkern von Dannenberg (Elbe) stellt einen zusammenhängenden Siedlungsorganismus von geschichtlicher, kultureller und städtebaulicher Bedeutung dar. Der vorhandene Stadtgrundriss kann als typisch für eine geplante mittelalterliche Stadtgründung als elbische Grenzfestung angesehen werden, sodass an seiner weitgehenden Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht.

Dannenberg (Elbe) ist als sogenannte Einstraßensiedlung durch die relativ gradlinige Straßenführung Lange Straße - Am Markt - Marschtorstraße gekennzeichnet, die sich an den Gabelungen der Nebenstraßen für die Märkte erweiterte. Diese Struktur zusammen mit dem „Kern“ der Innenstadt um Marktplatz, Kirchplatz und ehemaligem Burgbereich ist als städtebaulich hochwertige Struktur erhalten geblieben. Dabei sind die durch Gebäude gebildeten Raumkanten überwiegend erhalten geblieben und lassen den Wechsel von engen Straßen und weiten Platzräumen deutlich werden.

Das Stadt- und Siedlungsbild wesentlich prägend und auch heute noch ablesbar ist die Insellage des alten Stadtkernes innerhalb des Gewässer- und Grabensystems der Jeetzel.

Diese besonderen städtebaulichen Situationen sollen gemeinsam mit den Siedlungsbereichen jenseits der ehemaligen Stadttore Mühlen- und inneres Melkertor geschützt werden. Diese Bereiche sind später besiedelt worden, aber als den mittelalterlichen Bereichen vorgelagerte Siedlungsteile aus historischer Zeit gehören sie zum historischen Bestand hinzu.

Das Konzept umfasst auch Festlegungen für Ersatz- und Neubauten. Diese sollen so gestaltet sein, dass sie sich positiv in den Baubestand einfügen. Dabei kommt es im Wesentlichen darauf an, sich an dem vorherrschenden

Stadt- oder Straßenbild in den Proportionen und in der Gestaltung zu orientieren. Die Festsetzungen werden in generalisierender Weise getroffen, um auch moderne Bauweisen in Dannenberg (Elbe) möglich zu machen. Damit sind auch innerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung bauliche Entwicklungen über Umbau und Modernisierung hinaus möglich, ohne dass das Stadtbild beeinträchtigt wird.

Die hohe Wertigkeit und die Beispielhaftigkeit des Stadtbildes rechtfertigen es, Festlegungen zu treffen, die den Grundstücks- bzw. Hausbesitzer in seinen Rechten einschränken. Allerdings werden die Einschränkungen etwa auf Grund von Ausnahmeregelungen und Wahlmöglichkeiten begrenzt.

Erläuterungen

Der beschriebene „Kern“ der Altstadt war im 12. Jahrhundert voraussichtlich schon besiedelt bzw. bebaut, für den Burgbereich ist dies nachgewiesen. Die weitere bauliche Entwicklung verlief geplant insbesondere entlang der Langer Straße nach Westen und später nach Osten (Marschtorstraße). Der Ausbau Richtung Osten nahm eine längere Zeit in Anspruch. Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung umfasst im Wesentlichen die Stadt zwischen dem äußeren Melkter im Osten und dem Mühltentor im Westen und damit den Siedlungsbestand vom 12. Jh bis 19. Jh. Die Bebauung westlich des Mühltentors erfolgte erst im 19. Jahrhundert.

Im Gegensatz zum Stadtgrundriss hat das Stadtbild Veränderungen erfahren. Insbesondere im letzten Jahrhundert erfolgten erhebliche Eingriffe in die vorhandene Bausubstanz, die sich negativ auf das Stadtbild auswirken. Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung soll zunächst die rechtlich verbindliche Grundlage für den Erhalt des vorhandenen Stadtbildes schaffen. Dies soll durch eine angepasste Steuerung der baulichen Entwicklung hinsichtlich ihrer gestalterischen Konsequenzen geschehen.

Gleichzeitig soll die Bauvorschrift bewirken, dass Veränderungen an bestehenden Gebäuden so gesteuert werden, dass eine positive Wirkung auf das übrige Stadtbild ausgeübt wird. Diese Veränderungen an bestehenden Gebäuden sind als stetige Aufgabe anzusehen, um erkannte Fehler zu korrigieren. Das Stadtbild wird so am historischen Bild orientiert kontinuierlich verbessert. Dies bezieht sich auch auf Störungen im

2. Bei Maßnahmen an denkmalgeschützten Einzelbaudenkmalen und Gruppen baulicher Anlagen gem. § 3 § 2 und 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) im Geltungsbereich dieser Satzung ist immer das NDSchG in seiner gültigen Fassung vorrangig vor dieser Satzung anzuwenden. 4. Festsetzungen von Bebauungsplänen werden durch diese Gestaltungssatzung nicht berührt. 5. Begriffsbestimmungen 5.1 Fachwerkgebäude sind alle Gebäude, die in ihren wesentlichen konstruktiven Elementen in Holzfachwerk ausgeführt sind oder waren. In dieser Satzung wird davon ausgegangen, dass Fachwerkgebäude immer auch historische Gebäude im Sinne von § 1.5.3 sind.	Stadtbild, die durch gelenkte Baumaßnahmen ihren störenden Charakter verlieren. Brüche im Stadtbild können so günstigenfalls geheilt werden. Dementsprechend sollen die Eigentümer unter Berücksichtigung ihrer privaten Belange und des Bestandsschutzes sowie im Rahmen der heutigen technischen Möglichkeiten eine Gestaltung im Sinne der positiven Stadtbildpflege bevorzugen. zu § 1.2 <u>Begründung</u> Mit dieser Festlegung soll das Primat für die Anwendung des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bei baulichen Maßnahmen festgeschrieben werden. <u>Erläuterungen</u> Besonderer Beachtung bedürfen bei allen baulichen Maßnahmen die Baudenkmale nach Nieders. Denkmalschutzgesetz. Dieses ist von erheblicher Bedeutung, da große Teile der Dannenberger Innenstadt unter Denkmalschutz stehen. Daher müssen alle baulichen Maßnahmen an Denkmalen vorrangig den Anforderungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) genügen. Die Anwendung der Gestaltungssatzung kann einer Genehmigung nach Denkmalrecht nicht vorgehen oder diese ersetzen. Da mit der Satzung auch eine positive Baugestaltung der Altstadt angestrebt wird, können sich über eine denkmalrechtliche Genehmigung hinaus weitere Anforderungen an bauliche Maßnahmen ergeben. zu § 1.5.1 <u>Erläuterungen</u> Fachwerkfassaden sind Fassaden, die vollständig oder überwiegend in mindestens einem Geschoss, einem Fassadenabschnitt oder einem Giebeldreieck Holzfachwerk aufweisen, unabhängig davon, ob dieses verkleidet ist oder nicht. Sie gelten als von öffentlichen oder allgemein zugänglichen Verkehrsflächen aus einsehbar, wenn mind. ein Geschoss oder Giebeldreieck überwiegend sichtbar ist.
--	--

5.2 Gebäude mit Sichtmauerwerk sind alle Gebäude, deren Außenwände aus Mauerwerksziegeln als Sichtmauerwerk hergestellt wurden oder deren äußere Gebäudehaut durch Mauerwerksziegel bzw. Vormauersteine (z.B. Klinker) gebildet wird. 5.3 Historische Gebäude sind die Gebäude, deren wesentliche und den Gesamteindruck prägenden Teile vor 1945 errichtet worden sind. 5.4 Gebäude im Bestand sind alle zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Gestaltungssatzung in ihrem Geltungsbereich befindlichen Gebäude.	zu § 1.5.2 <u>Erläuterungen</u> Die Definition von Gebäuden mit Sichtmauerwerk ist so ausgelegt, dass sowohl historische, einschalige Mauerwerksbauten aus Mauerziegeln als auch modernere, zweischalige Konstruktionen mit einer äußeren Schale aus Klinkern von der Satzung erfasst werden. Wesentlich ist der von außen wahrzunehmende optische Eindruck, nicht die tatsächliche Konstruktionsweise der Außenwände.
§ 2 Grundsätze zur Gestaltung baulicher Anlagen Bauliche Maßnahmen aller Art (z.B. Umbau, Modernisierung, Instandsetzung, Ersatzbau, Neubau) sind so auszuführen, dass hinsichtlich Gestaltung, Gliederung, Maßstab, Konstruktion und Farbe sowie Materialwahl das historische Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird. Bei der Beurteilung sind insbesondere die das Gesamtbild der Innenstadt prägende Dachlandschaft und die historische Fassadengestaltung (Fachwerkgebäude, Mauerwerksbau, Putzbau) als Maßstab heranzuziehen. § 3 Räumlicher Geltungsbereich	zu § 2 <u>Begründung</u> Die Festsetzung zu den Grundsätzen der Gestaltung baulicher Anlagen bestimmt, dass das historische und zu erhaltende Stadtbild Maßstab bei allen baulichen Maßnahmen sein soll. Die Gestaltung von Gebäuden findet hier eine Beurteilungsgrundlage, auf der - auch bei strittigen Fällen und bei notwendiger Analogiebildung nicht adäquat lösbarer Fallgestaltungen - Lösungen im Sinne der Satzung gefunden werden können. Insofern ist diese Festsetzung generalisierende Richtschnur.
1. Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschrift der Stadt Dannenberg (Elbe) zur Gestaltung des Stadtbildes der Innenstadt und zur Regelung der Außenwerbung (Gestaltungssatzung) ist in dem beigefügten Plan 1, der Bestandteil dieser Satzung ist, festgesetzt.	zu § 3.1 <u>Begründung</u> Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung umfasst zunächst den mittelalterlichen Stadtkern (u.a. mit Burg- und Kirchenbereich sowie Marktplatz) zwischen der Alten Jeetzel und der ehemaligen Kleinen Jeetzel. In der Tiefe wird jedoch nicht bis zur Jeetzelallee gegangen, da dort erhebliche Veränderungen durchgeführt wurden, die eine Aufnahme dieser Bereiche in den Geltungsbereich der Gestaltungssatzung nicht rechtfertigen. Nach Süden (Marktplatz, Münzstraße, Beginn der Längen Straße) enden die in die Satzung aufgenommenen Siedlungsteile

überwiegend an den Rückseiten der Hauptgebäude, da die (oft nicht mehr historische oder stark veränderte) Bebauung auf den rückwärtigen Grundstücksteilen die Voraussetzungen zum Einbezug in diese Satzung nicht aufweisen. Für den Bereich "Probsteigarten" sind andere städtebauliche Zielsetzungen erfolgt, die dazu führen, dass dieser Bereich auch außerhalb der Gestaltungssatzung liegen muss.

Nach Osten ist der Bereich bis zum ehemaligen Marschtor und die darüber hinausgehende Bebauung aus dem 19. Jh in den Geltungsbereich aufgenommen worden. Diese Siedlungsteile können auch als „Pufferzone“ angesehen werden, die zum wesentlichen historischen Altstadtbereich der Stadt überleitet, aber auch vereinzelt historische Gebäude aufweist. Hier wurde die Grenze der Gestaltungssatzung hinter den Hauptgebäuden bzw. der Zone mit historischen Nebengebäuden gelegt, da auf den weiteren, in die Tiefe gehenden Grundstücksteilen bereits zu viele Veränderungen vorgenommen wurden (z.B. neuzzeitliche Wohnbebauung an der Straße "Am Landgraben", Gewerbegebäude nördlich der Marschtorstraße.) Der einer besonderen städtebaulichen Entwicklung zugeführte Bereich Marschtorstraße 19-22 (Areal Nya Nordiska) muss außerhalb des Satzungsgebietes bleiben.

Die an den eigentlichen mittelalterlichen Bereich ansetzende Stadterweiterung Richtung Westen zwischen der Kleinen Jeetzel und der Mühlenjeetzel (13. JH, eventuell schon 12. JH, dann im 16. JH über den Wallgraben hinaus bis zur Mühlenjeetzel), heute verrohrt und zugeschüttet, sowie bis zum Wallgraben, (jetzt Lindenweg), ist ebenfalls in den Geltungsbereich aufgenommen, um hier gestalterischen Einfluss zu nehmen auf die wesentliche Bausubstanz und um die Einbindung von Baumaßnahmen in das prägende Stadtbild zu bewirken.

Allerdings sind auch hier auf den rückwärtigen Grundstücksteilen vielfach erhebliche bauliche Veränderungen durchgeführt worden (etwa im Bereich der Kreissparkasse oder des Adolfsplatzes, oder durch Gewerbegebäude bzw. Stellplatzanlagen am Lindenweg), dass auch hier die Grenze der Gestaltungssatzung hinter den Hauptgebäuden bzw. der Zone mit historischen Nebengebäuden gelegt wurde.

Zusätzlich sind einige historische Gebäude (errichtet wohl erst ab 1870) in den Satzungsgebiet aufgenommen worden, die unmittelbar der (eigentlichen) historischen Altstadt vorgelagert sind (westlich Mühltentor, bereits jenseits der Mühlenjeetzel).

2. Der Geltungsbereich ist in die zwei Bereiche I und II aufgeteilt. Die Abgrenzung der Bereiche ist der Anlage Plan 1 zu entnehmen.	zu § 3.2 <u>Begründung</u> Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung wird in zwei Bereiche aufgeteilt. Der Bereich I umfasst zunächst den im engeren Sinne historischen Bereich der Innenstadt (innerhalb der von der Jeetzel, dem Wallgraben und Mühlenjeetzel begrenzten Flächen), wie er bis in das 19. JH bestanden hatte. Dazu sind die mittelalterlichen Erweiterungen östlich des inneren Melkertores aufgenommen worden, die ebenfalls zum wesentlichen Altstadtbereich gezählt werden müssen. Die Begrenzung an der Marschtorstraße orientiert sich auf der Nordseite am Standort des äußeren Melker Tores, an der Südseite an der letzten Bebauung, die auf dem Plan von 1873 zu sehen ist. (Plan der Altstadt nach den Grundsteuerveranlagungskupons). Diese Bebauung war die letzte auf dieser Seite der Straße vor dem Standort des Marschtores. Ein kleinerer Bereich jenseits des ehemaligen Mühltortes (Straße Mühltentor) wurde einbezogen, da dieser im heutigen Straßenablauf Mühltentor - Lange Straße - Marktplatz - Marschtorstraße den Beginn der baulich-historischen Struktur einleitet. Damit umfasst dieser Bereich die Flächen der Altstadt, in denen die tragenden Elemente der strukturellen und materiellen Bestandteile des Stadtbildes und der Stadtsilhouette bestehen. Hier kann das historische Stadtbild am besten abgelesen werden. Diese Aussage stützend befinden sich im Bereich I die weit überwiegende Anzahl der Einzelbaudenkmale nach § 3 NDSchG des Stadtteiles und die überwiegende Anzahl der Gruppenbaudenkmale nach § 3§ 3 NDSchG. Der Bereich II umfasst zusätzlich Siedlungsflächen, die die mittelalterliche östliche Stadterweiterung entlang der Marschtorstraße umfassen, da bis hier die geschlossene Stadtstruktur weitgehend erhalten ist und somit ein öffentliches Interesse besteht, diese zu erhalten. Einige kleinere Flächen von geringerer Bedeutung für das Stadtbild (etwa
---	--

§ 4 Sachlicher Geltungsbereich 4.1 Diese Satzung regelt die äußere Gestaltung von Gebäuden. Sie ist anzuwenden bei: Ersatzbau, Neubau, Umbau, Modernisierung, und Instandsetzung von Gebäuden. <u>Baukörper</u> (Grobgliederung der Fassaden, Höhenentwicklung, Materialien, Farben), <u>Dächer</u> (Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten, Dacheindeckung) <u>Fassaden</u> (Proportionen, Gliederungen, Gliederungselemente, Wand-/Öffnungsverhältnis, Materialien, Farbgebung, Tür- und Fensteröffnungen, Haustüren) Weiterhin regelt sie Anforderungen an Werbeanlagen (Größe, Art der Anbringung, Ort der Befestigung, Anschluss bestimmter Arten, Genehmigungspflicht für genehmigungsfreie Anlagen).	südlich Münzstraße) zählen ebenfalls zum Bereich II. Im Westen sind noch historisch geprägte (und so an der noch vorhandenen älteren Bebauung ablesbare) Siedlungsteile westlich der Mühlenjeetzel Bereich II aufgenommen worden. <u>Erläuterungen</u> Die vom Bereich II umfassten Flächen sind auch für das Verständnis der Stadtstruktur und der Nachvollziehbarkeit des Stadtbildes von Bedeutung. In ihm befinden sich auch eine Anzahl historischer Gebäude. Jedoch ist der Anteil gestaltbestimmender und prägender baulicher Anlagen wesentlich geringer, sodass es nicht gerechtfertigt ist, hier dieselbe Tiefe und Breite der Festsetzungen anzuwenden wie im Bereich I. zu § 4.1 <u>Begründung</u> Instandsetzung ist die Behebung von baulichen Mängeln durch Maßnahmen, die die bestimmungsgemäße Nutzung oder den städtebaulich gebotenen Zustand von Gebäuden wieder herstellen. Mängel liegen insbesondere vor, wenn durch Abnutzung, Alterung, Witterungseinflüsse oder Einwirkungen Dritter die bestimmungsgemäße Nutzung der baulichen Anlage nicht nur unerheblich beeinträchtigt wird, die bauliche Anlage nach ihrer äußeren Beschaffenheit das Straßen- oder Ortsbild nicht nur unerheblich beeinträchtigt oder die bauliche Anlage erneuerungsbedürftig ist. Mängel liegen somit auch dann vor, wenn die äußere Beschaffenheit der baulichen Anlage nicht dem durch die Satzung geforderten Zustand entspricht, obwohl der bauliche Zustand eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage mangelfrei ist. Zur Instandsetzung kann daher auch der Umbau von Fassaden oder Dächern gehören, wenn an diesen bauliche Maßnahmen getroffen werden sollen. Instandhaltung ist die Erhaltung der Gebrauchsfähigkeit durch vorbeugende Maßnahmen gegen Schäden, die durch den bestimmungsgemäßen Gebrauch, durch Alterung und Witterungseinwirkung eintreten könnten. Unter „Instandsetzung“ ist die Behebung von eingetretenen Schäden zu
--	---

verstehen, deren Auftreten ungewiss und unregelmäßig ist, während als Instandhaltung die Beseitigung von Mängeln gilt, die in mehr oder weniger zeitlich gleichbleibenden Abständen auftreten.

Modernisierung umfasst in der Regel die durchgreifende Anpassung eines Gebäudes an zeitgemäße Nutzung und den technischen Standard. Hierbei können auch von außen sichtbare Elemente des Hauses verändert werden (Fenster, Außenhaut, Dach usw.), sodass die Veränderungen unter die Bestimmungen der Satzung fallen können.

Erläuterungen

In allen beschriebenen Arten baulicher Maßnahmen wirkt die Gestaltungssatzung nur soweit ein, dass sie Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden oder Gebäudeelementen stellt, wenn bauliche Maßnahmen vom Eigentümer oder von sonstigen Berechtigten durchgeführt werden sollen. Die Gestaltungssatzung kann nicht zur Durchführung von solchen Maßnahmen zwingen.

II. Gebäude im Bestand

§ 5

Baukörper

1. Bestandsgebäude müssen grundsätzlich giebelständig zur erschließenden Verkehrsfläche angeordnet sein. Sollen im Rahmen von Baumaßnahmen die zur erschließenden Verkehrsfläche orientierten Giebel neu aufgebaut werden, muss der Giebel so, wie im derzeitigen Bestand vorhanden, wieder aufgebaut werden.

zu § 5.1

Begründung

Die einheitliche Stellung der Bestandsgebäude zur Straße bewirkt den geordneten Charakter historischer Stadtbilder. Der überkommene Stadtkern Dannenbergs ist durch lange, schmale Parzellen geprägt, deren hervorragende Eigenschaft es war, zwischen zwei Verkehrswegen - Straße und Fluss - zu liegen. (Eine Ausnahme bildet dabei die Stadterweiterung östlich der Jeetzel.)

Mit dem einen Ende hatten die Grundstücke Anschluss an eine Fahrstraße (Lange Straße) und mit dem anderen Ende an eine Wasserstraße (Jeetzel, Mühlenjeetzel, Wallgraben). Die Grundstücke wurden zur Längs Straße mit giebelständigen Gebäuden, d.h mit der Schmalseite zur Straße, bebaut. Nur wenige bedeutende, sich auf besonders breiten Grundstücken befindende Gebäude, wurden traufenständig zur Straße errichtet. Bestandsgebäude sollen sich in den derzeitigen Baubestand und das prägende Stadtbild einfügen. Im Rahmen der durchgeführten Stadtsanierung und unter dem Einfluss des Denkmalschutzes für weite Teile der Innenstadt haben der sanierte Baubestand und das derzeitige Stadtbild eine hohe Qualität. Bei Baumaßnahmen steht daher die Eingliederung in den Bestand und das Stadtbild im Vordergrund.

Erläuterungen

Selbstverständlich sollen die zum Stadtbild gehörenden, obwohl traufständigen historischen Gebäude nicht in eine Giebelständigkeit „umgedreht“ werden. Eine Reparatur des Stadtbildes unter Beachtung historischer Gestaltungsweisen hat bereits stattgefunden, auch hinsichtlich der Orientierung der Dächer zur Straße. Gestalterische Ziele von Baumaßnahmen müssen jetzt aus dem derzeitigen Stadtbild und seiner prägenden Bausubstanz heraus entwickelt werden. Dies bezieht sich

2. Betreffen Umbauten nebeneinander liegende Grundstücke in zusammenhängender Bauweise, ist das entstehende Gebäude durch Bildung von Fassadenabschnitten über alle Geschosse zu gliedern. Bei einer Grundstücksbreite über 12 m sind mindestens 2 Fassadenabschnitte zu bilden. Fassadenabschnitte müssen mindestens 6 m breit sein.

gerade auch auf den derzeitigen Bestand an trauf- oder giebelständigen Gebäuden, der Grundlage der Baukörperstellung sein soll.

zu § 5.2

Begründung

Die Forderung giebelständiger Bauweise bezieht sich nur auf die Gestaltung der Fassade. Wird durch Zusammenlegen mehrerer schmaler Parzellen eine große Parzelle geschaffen, die einheitlich bebaut werden soll, so sind Fassadenabschnitte zu bilden. Diese sollen eine Kleinteiligkeit bewirken, die in der Straßenansicht durch die Verschmelzung der Parzellen verschwindet. Um zu verhindern, dass der dabei in der Regel entstehende traufenständige Baukörper einen Fremdkörper im überlieferten Stadtbild darstellt, soll die Fassade über alle Geschosse gegliedert werden. Damit soll erreicht werden, dass die durch Zusammenlegung der Parzellen verschundene Struktur – die ja vorher auch die Abfolge von Gebäuden geprägt hat – baulich in der Ansicht noch erlebbar ist und damit das Stadtbild grundsätzlich in der Raumabfolge nicht gestört wird. Gleichzeitig wird so eine senkrechte Disposition des Baukörpers gesichert, die sich in das Stadtbild besser einfügen lässt.

Der Bezug der Fassadenabschnitte auf das Maß von 12 m ergibt sich aus der überwiegenden Breite der Gebäude im Bestand (ca. 66% der betrachteten 126 Hauptgebäude an den erschließenden Straßen haben eine Breite bis 12 m). Die Breite des Fassadenabschnittes ergibt sich angenähert auch aus dem Bestand. Wenn ein Fassadenabschnitt für ein ehemals vorhandenes Gebäude stehen soll, so erscheint eine Mindestbreite von 6 m angemessen. Es existieren im Bestand lediglich 20 Gebäude unterhalb einer Fassadenbreite von 6 m.

Erläuterungen

In den letzten 100 Jahren sind erhebliche Eingriffe in die vorgenannte Stadtstruktur erfolgt. Ehemals schmale Grundstücke wurden zusammengelegt und mit breiten, traufenständigen Baukörpern bebaut, die den gewachsenen Charakter der Dannerberger Altstadt beeinträchtigen. Die vorherrschende senkrechte Ausbildung der Fassaden soll für Neubauten durch Fassadenabschnitte nachgebildet werden. Eine Festlegung für die innere Struktur des Gebäudes wird damit nicht bewirkt.

2.1 Im Bereich I sind Fassadenabschnitte nach § 5.2 außerdem in Material, Farbgebung oder durch Kombination von beiden, in der vertikalen Gliederung oder der Fassadenabschnittsbreite unterschiedlich zu gestalten. 3. Eine einheitliche Gestaltung aneinander grenzender Gebäude oder die einheitliche Gestaltung von aneinander grenzenden Fassadenabschnitten verschiedener Bestandsgebäude ist unzulässig.	zu § 5.2.1 und § 5.3 <u>Begründung</u> Wenn mehrere Parzellen zu großen Grundstücken zusammengefasst werden, die einheitlich bebaut werden sollen, würde eine Bebauung der Parzellen mit durchgehenden, ungegliederten Baukörpern die Kleinmaßstäblichkeit des bisher vorhandenen Straßenraumes schwer beeinträchtigen. Dieses um so mehr, weil der überlieferte Charakter der Dannenberger Straßenräume durch giebelständige Baukörper geprägt ist (siehe auch § 5). Im Bereich I wird die Gestaltung der Fassadenabschnitte stärker konkretisiert. Es werden verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten angeboten, die zu einer deutlich wahrnehmbaren Zäsur der Fassadenabschnitte führen und so die ehemals vorhandene Bebauung mit Einzelbaukörpern im Grundsatz simulieren, um das Stadtbild an dieser Stelle nicht aufzureißen. In der perspektivischen Ansicht ergibt sich so eine Gliederung in der Vertikalen, die der vorherigen zumindest ähnelt und daher keine Beeinträchtigung des Stadtbildes zur Folge hat. Trotzdem ist dem Eigentümer bzw. Bauherrn eine Bandbreite an Gestaltungsmöglichkeiten der Fassade belassen. Aus denselben Gründen ist festgesetzt, dass eine Gestaltung, die Fassadenabschnitte oder bestehende Gebäude zusammenfasst und so die vormalige Kleinteiligkeit in der Fassadenabwicklung beseitigt oder schädigt, ausgeschlossen ist. <u>Erläuterungen</u> Die Gliederung in einzelhausähnliche Abschnitte legt der funktionalen Einheit innerhalb eines Gebäudes keinerlei Beschränkungen auf. Das hinter der Fassade gelegene Struktur- und Baukonzept kann sich von der Fassade durchaus freimachen.
---	--

4. Vorhandene Traufgänge (Stegel) sind freizuhalten und dürfen nicht überbaut werden. Zurückgesetzte Verbretterungen aus Holz sind als Stegelabschluss zulässig.

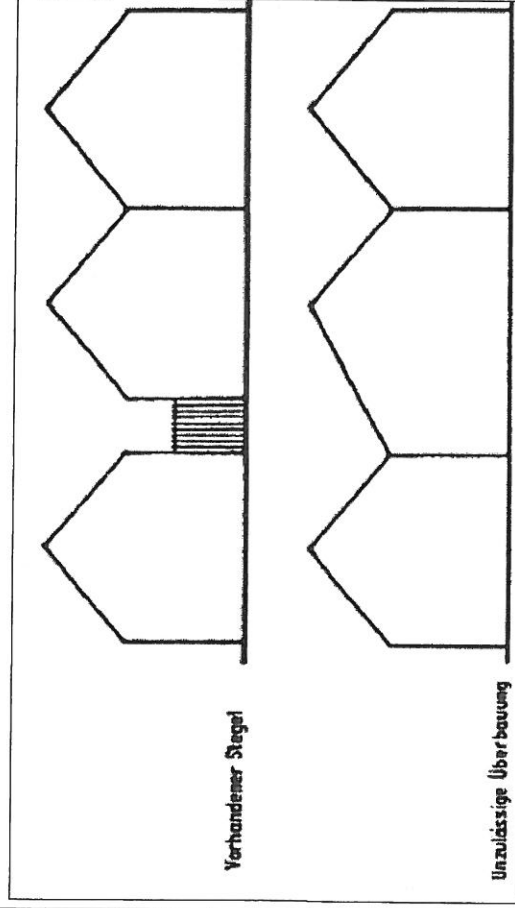
Ausnahmsweise dürfen bei der Realisierung einer einheitlichen Nutzung hinter benachbarten Fassaden Traufgänge überbaut werden.

zu § 5.4

Begründung

Das historische Stadtbild Dannenbergs ist auch durch die vorhandenen Traufgänge, auch Stegel genannt, geprägt. Diese sind noch vielfach erhalten und sollten bei baulichen Maßnahmen Berücksichtigung finden. Ein Abschluss der Stegel etwa aus Gründen der Sicherheit ist zulässig.

Traufgänge dürfen ausnahmsweise überbaut werden, wenn hinter mehreren benachbarten Fassaden eine einheitliche Nutzung geschaffen werden soll. Die Beibehaltung eines Traufganges ist in einem solchen Falle nicht zumutbar, da hierdurch eine wirtschaftliche Nutzung der Grundstücke erheblich beeinträchtigt werden könnte. Der Traufgang würde in der Tiefe des Gebäudes die Herausbildung einer ungeteilten Nutzungseinheit verhindern. In Abwägung mit dem „gestalterischen Gewinn“ des Erhalts eines Traufganges für das Stadtbild wäre in solchen Fällen den privaten Interessen der Vorrang einzuräumen.



§ 6 Gebäudehöhen

1. Die Firsthöhe von Bestandsgebäuden darf maximal 11,00 m über Bezugsebene (vgl. § 6.3) betragen.

zu § 6.1

Begründung

Als Bestimmung der Maximalhöhe für die Gebäude wird die Firsthöhe gewählt und mit 11,0 m festgelegt. Diese Höhe ist aus dem Bestand abgeleitet und damit Leitlinie, die das Stadtbild hinsichtlich der Höhenentwicklung prägt.

Erläuterungen

Die Festsetzung einer Firsthöhe ist ausreichend, um eine das Stadtbild schädigende Höhenentwicklung durch Baumaßnahmen an Bestandsgebäuden zu vermeiden.

zu § 6.2

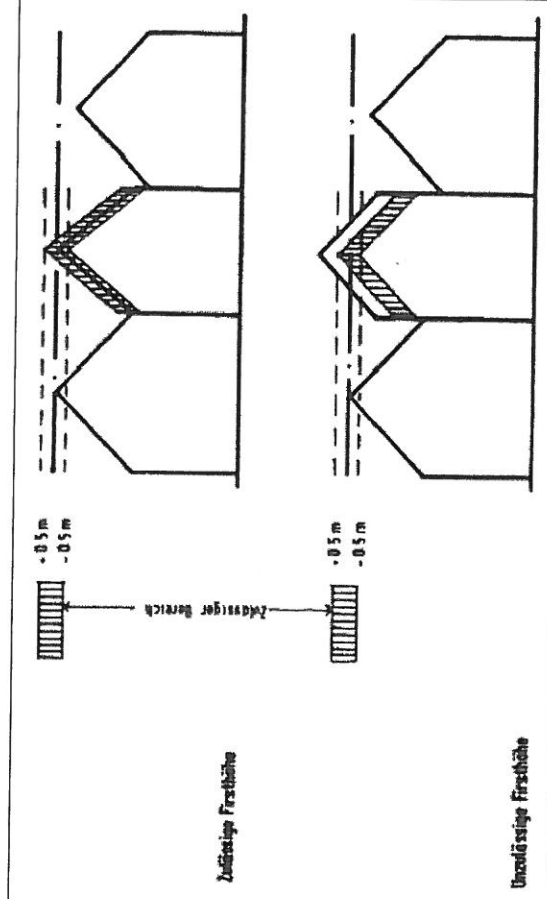
Begründung

Im Bereich I soll die Spannweite der Höhendifferenz knapp festgesetzt werden, da hier u.a. der vorgegebene Rahmen der aneinander oder mit sehr geringem Abstand in den engeren Straßenräumen errichteten Gebäude der Straßen „Mühlentor“, „Lange Straße“, „Am Markt“, „Marschtorstraße“ (teilweise) auch nur geringe Toleranzen zulassen. Wenn die „Überragungen“ von Nachbargebäuden zu groß werden, besteht die Gefahr, dass das Stadtbild in der Dachzone sein harmonisches und einheitliches Bild verliert.

Erläuterungen

Der Wunsch der Hauseigentümer, heutige Wohnvorstellungen zu verwirklichen, trifft in Altstädten mit ihren spezifischen Randbedingungen (kleine, ungünstig geschnittene Grundstücke, enge Straßenräume, alte Bausubstanz), auf unterschiedliche Problemlagen. Der Wunsch nach einer intensiven Nutzung von Grundstück und Gebäude ist nachzuvollziehen. Oftmals führte dieser Wunsch zum Aufstocken von Gebäuden und

Verlassen des vorgegebenen Rahmens der Gebäudehöhen.



3. Bezugsebene für die Firsthöhe ist die Oberkante der zur Erschließung des jeweiligen Grundstücks notwendigen öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche an ihrem höchsten Punkt, gemessen auf der Straßengrenze des Grundstücks.

§ 7

Fassaden, Außenwände

1. Folgende Materialien sind als Fassadenmaterial unzulässig:

- Kunststoff
- Bitumen
- glasierte Fliesen und Platten
- glänzende oder spiegelnde Materialien
- Faserzementplatten

zu § 6.3

Begründung

Die notwendige Bezugsebene bei Festsetzung der Firsthöhe ist für jedermann nachvollziehbar auf die das Bestandsgebäude erschließende Straße bezogen.

zu § 7.1

Begründung

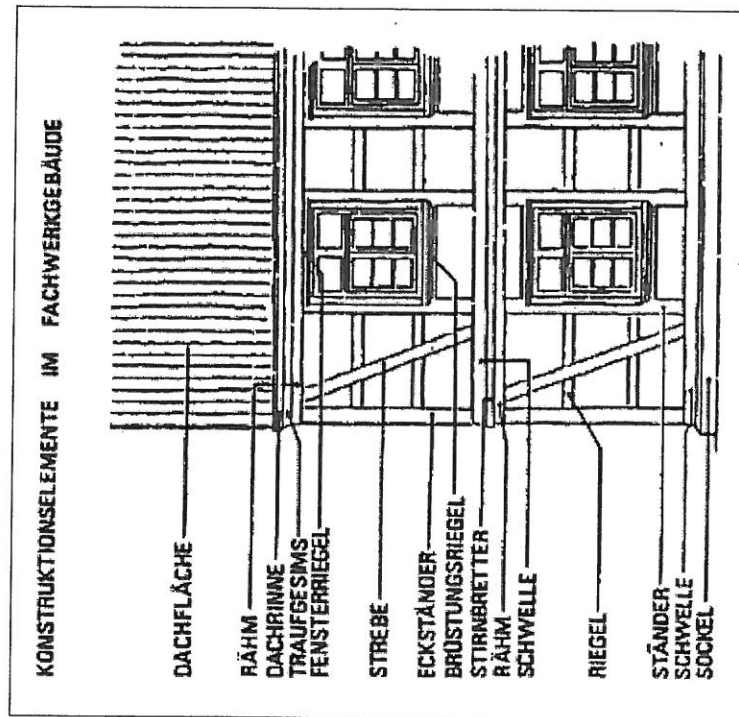
Die ausgeschlossenen Materialien sind den in Dannenberg (Elbe) vorfindlichen historischen Gebäuden wesensfremd bzw. sollen oft die äußere Gebäudeschicht bilden, hinter der die historische Ansicht

- Blechverkleidungen 2. Im <u>Bereich I</u> sind für Außenwände Mauersteine (Ziegel, Klinker) als Sichtmauerwerk und als Gefachausmauerung zu verwenden. Putz ist lediglich bei Ausfachung von Fachwerkgebäuden oder bei historischen Putzfassaden zulässig. 3. Erdgeschoss und Obergeschoss sind in Material, Gliederung und Farbgebung einheitlich zu gestalten.	verschwindet. Bei Verwendung dieser Materialien würde das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes beeinträchtigt und so auch das zu schützende Stadtbild gestört. <u>Erläuterungen</u> Wenn die ausgeschlossenen Materialien zum Schutz des Gebäudes vor Witterungseinflüssen verwendet werden, ist dies oft nicht nachhaltig, auch nicht im wirtschaftlichen Sinne. Es bestehen für Bauherren Alternativen, um die Fassaden zu gestalten, ohne das zu schützende Stadtbild zu stören und die werthaltiger sind. Dies kann etwa der fachmännische Ersatz von Gefachen oder das Neuverfugen und/oder Neuausmauern beim Mauerwerksbau sein. zu § 7.2 <u>Begründung</u> Im Bereich I werden die sichtbaren und damit das Stadtbild mitbestimmenden Außenwandmaterialien enger festgelegt. Hier sind für die Ausfachung der Fachwerkgebäude und für Sichtmauerwerk Ziegelsteine oder Klinker vorgeschrieben, weil diese Materialien am ehesten den historisch verwendeten nahe kommen. Bei deren Verwendung ist damit am wenigsten mit Beeinträchtigungen des Stadtbildes zu rechnen. In der Altstadt sind nur wenige Putzbauten vorhanden. Putz soll grundsätzlich nur als sichtbares Ausfachungsmaterial für Fachwerkgebäude oder bei historischen Gebäuden in Putzbauweise zum Einsatz kommen dürfen. zu § 7.3 <u>Begründung</u> Die unterschiedliche Strukturierung und Gestaltung der Erdgeschosse und der darüber liegenden Geschosse ist der historischen Architektur in der Region (sowohl im Fachwerkbau als auch im Mauerwerksbau) wesensfremd. Das gestalterische „Auseinanderfallen“ der Geschosse ist ein schwerer Eingriff in die Fassadenharmonie und wirkt sich im Straßenbild – gerade auch im perspektivischen „Zusammenziehen“ - sehr negativ aus. Die Einheitlichkeit der Fassade wird schwer in Mitleidenschaft gezogen, die horizontale Schichtung der Fassade wird gegenüber der vertikalen deutlich (über-) betont. Dies ist jedoch für eine Ackerbürgerstadt
---	---

der Region völlig unüblich. Diese Art der Eingriffe in die Fassade haben auch in den Straßenansichten bzw. in der Umgebung der Fassade erhebliche negative Auswirkungen, die vermieden werden sollen. <u>Erläuterungen</u> Ein besonderes Problem stellt in der heutigen Zeit die abweichende Gestaltung in Material und Farbe der einzelnen Geschosse einer Fassade dar. Beispielsweise erhöht das Verkacheln des Erdgeschosses die „Pflegeleichtigkeit“ eines Gebäudes, zerstört jedoch die notwendige Zusammengehörigkeit aller Elemente der Fassade. Das Erdgeschoß erfährt außerdem eine unbegründete „Aufwertung“ gegenüber den Obergeschossen. Die Gebäudegestalt verändert sich stark in ungünstiger Richtung. Die andersartige Nutzung der Erdgeschosse in Verbindung mit dem gesteigerten Bedürfnis, sich an modernen und ortsfremden Architekturformen zu orientieren, hat häufig die Gesamtwirkung und den harmonischen Aufbau der Gebäudefassaden stark beeinträchtigt. Im historischen Fachwerkbau wichen allein die Stirnbretter von der einheitlichen Farbgebung ab. Im Allgemeinen wurden die Stirnbretter in einem anderen, meist helleren Farbton als die übrige tragende Holzkonstruktion gestrichen. Dieses horizontale Band zeigte deutlich die Schnittlinie zwischen den jeweiligen Geschossen an zu § 7.4.1 <u>Begründung</u> Das Fachwerk ist weder zu verkleiden noch zu verputzen oder zu überschlemmen, da dieses negative Auswirkungen auf das Erscheinungsbild alter Häuser hat. Charakteristisch für Fachwerkgebäude ist, dass das Holzgefüge alle statischen sowie konstruktiven Funktionen zu erfüllen hat, gleichzeitig aber auch als Gliederungs- und Gestaltungselement der Fassade dient. Dies muss bei allen baulichen Maßnahmen erhalten bleiben, ansonsten würde das Bild der Straßenzüge, die durch die große Anzahl von Fachwerkgebäuden bestimmt sind, empfindlich gestört. Vorhandene historische Verkleidungen und Überschlemmungen sind hiervon nicht betroffen.	4. Fachwerkgebäude 4.1 Fachwerkfassaden dürfen nicht verblendet, überschlemmt oder überputzt werden. Die Sichtbarkeit des Holzfachwerkes muss bei allen Baumaßnahmen an der Fassade erhalten bleiben.
--	---

4.2 Abgängige Konstruktionshölzer, die wesentliche Bestandteile des Fachwerks sind, sind möglichst gleichartig zu ersetzen. Ausnahmsweise kann auf den Ersatz von Streben und Riegeln verzichtet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert. Vorgeblendetes Brettfachwerk und das Vortäuschen eines Fachwerkverbandes sind unzulässig.	<u>Erläuterungen</u> Der meist falsch verstandene Fassadenschutz durch verblenden oder überputzen birgt auch große Gefahren für das Fachwerk, da die aufgenommene Feuchtigkeit nicht schnell genug oder gar nicht aus dem Holz verdunsten kann. Die sich einstellende Fäulnisbildung kann zur völligen Zerstörung des Holzwerks führen. Gleiches gilt für das Ausführen von Holzreparaturen mit Mörtel oder Spachtelmassen. Bauhistorisch wertvolle Verkleidungen, die aus Sicht der Denkmalpflege zu erhalten sind, finden sich in Dannenberg (Elbe) z.B. bei den Gebäuden „Schlossgraben 1“ und „An der Kirche 8“. Dieses sind (im frühen 19. Jahrhundert) vorgehängte Verkleidungen aus Holzbohlen mit Quader imitierendem Fugenschnitt. Diese Verkleidungen sind Bestandteil des historischen Gebäudes und sind daher zulässig. zu § 7.4.2 <u>Begründung</u> Ein Teil der Bebauung im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ist durch mehr oder minder starke Eingriffe in das gestalterische und historische Grundkonzept gestört. Insbesondere in der Zeit nach 1945 sind große Veränderungen, hauptsächlich in der Erdgeschoszone, vorgenommen worden. Vielfach sind nach Umbauten nur noch die Straßenfassaden als Fachwerkkonstruktion belassen, eine hohe Anzahl von historischen Konstruktionselementen beseitigt worden, die ja erst das charakteristische Erscheinungsbild von Fachwerkgebäuden bestimmen. Ein möglichst gleichartiger Ersatz ist bei baulichen Maßnahmen daher geboten. Ziel der Festsetzung ist die Sicherung der gestalterischen Einheit der Fassade, die darunter leiden würde, wenn wesentliche Elemente des Tragwerkes nicht ersetzt würden. Die Gestaltungssatzung verfolgt auch das Ziel, das Prinzip einer eindeutig ablesbaren Lastenabtragung wieder sichtbar zu machen. Der Ersatz steht nur im Vordergrund, da wegen der Eigenart der Fachwerkkonstruktion diese nicht verändert werden kann, ohne das „Bild“ der Fassade negativ zu verändern. Eine lediglich "optische Konstruktion" tragender Holzbauteile - durch
---	--

vorgeblendete Holzbretter oder Bemalen oder Bekleben von Fassadenflächen - hat nichts mit der haustypgerechten Sanierung von Fachwerkfassaden zu tun und ist daher nicht zugelassen. Die Fassade ist sofort als „Fälschung“ zu erkennen und kann im Stadtbild nicht an die Stelle von echten Fachwerkkonstruktionen treten, wird dieses also beeinträchtigen.



Erläuterungen

Eine der wichtigsten Regeln bei der Instandsetzung von Fachwerkbauwerken ist die Verwendung von trockenem Holz der gleichen Holzart (Eiche zu Eiche, Fichte zu Fichte), mindestens in den üblichen Holzstärke.

Ausnahmen bilden hierbei die Grundschrillen, die auch bei einem Fachwerk z. B. aus Fichtenholz aus Eichenholz herzustellen sind. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass alle Holzaufleger wie Schwellen, Balken und Ständer auf Mauerwerk durch Unterlagen von Bitumenpappen oder Dichtungsbahnen gegen Feuchtigkeit abzusperren sind.

Besondere Beachtung muss den Schwind- und Quellschwund des Holzes geschenkt werden. Frisch gefälltes Holz hat etwa 40 - 50 % Feuchtigkeit, diese trocknet auf natürliche Weise bis auf 10 - 20 %. Das soweit ausgetrocknete - lufttrockene - Holz ist als Bauholz gut geeignet. Während des Austrocknungsprozesses schwindet das Holz in Längsrichtung nur 0,1 %, in Spiegelsrichtung quer zur Faser, also radial, bis zu 5% und in der Sehnensrichtung bis zu 8%.

Der Schwindprozess ist nicht zu unterschätzen, kann er doch bei einem Eckständer von 30 cm Breite bis zu 2,4 cm betragen. Eine große Rolle spielt dabei der Zeitfaktor. Während Fichten- und Tannenholz günstigenfalls schon in einer Witterungsperiode lufttrocknen werden können, trocknen stärkere Eichenstämme pro Jahr von außen nach innen nur 1 cm. Der genannte 30 cm starke Eckständer braucht also bis zu 15 Jahre zur Austrocknung, der Schwund ist dabei aber in den ersten Jahren der Trocknung sehr viel stärker als in den späteren Jahren.

Da das Holz bei feuchter Witterung aus dem Regenwasser, aber auch aus der Luft wieder Feuchtigkeit aufnimmt, bleibt der Feuchtigkeitsgehalt nicht gleich, sondern das Holz quillt und schwindet je nach Witterung, es "arbeitet", und zwar auch noch nach Jahrhunderten. Fachwerkhölzer gehören deshalb mit dem übrigen Bauholz zu den nicht maßhaltigen Hölzern, im Gegensatz zu maßhaltigen Hölzern und Holzbauteilen wie Fenster, Türen und Klappläden.

Bei allen Auswechslungs- und Instandsetzungsarbeiten sind daher nach Möglichkeit nur alte Holzstäbe zu verarbeiten, da diese Hölzer ihren Schwindprozess weitgehend abgeschlossen haben und lediglich den witterungsbedingten Quell- und Schwindbewegungen unterliegen.

4.3 Die Breite konstruktiver Fachwerkhölzer muss sich an die vorherrschenden Breiten solcher Konstruktionsteile im Bestand der Fachwerkgebäude angleichen.	zu § 7.4.3 <u>Begründung</u> Die Fachwerkgebäude werden durch die Fachwerkkonstruktion geprägt, deren Holzabmessungen das Stadtbild stark prägen. Die Breiten der Hölzer halten sich in einem engen Rahmen. An diesen soll sich bei Austausch einzelner Elemente gehalten werden, damit auch bei Instandsetzungen die Gestaltung der Fassaden nicht gestört wird. <u>Erläuterungen</u> Die Proportionsverhältnisse innerhalb einer historischen Fachwerkfassade werden von bestimmten Differenzierungen erzeugt. So sind Schwellen, Ständer und Streben in der Ansichtsbreite stärker dimensioniert als Rähme und Riegel. Tragende und aussteifende Elemente sind durch ihre Funktion größeren Belastungen ausgesetzt und daher stärker dimensioniert als das Fachwerk verbindende Elemente. Diese feinen Nuancierungen haben große Bedeutung für die Erlebbarkeit und Wirkung eines Fachwerkgebäudes und sollten beibehalten werden.
4.4 Die Abstände der Fachwerkständer müssen sich an die vorherrschenden Abstände der Ständer im Bestand der Fachwerkgebäude angleichen.	zu § 7.4.4 <u>Begründung</u> In einem historischen Fachwerkgebäude sind die Anzahl und die Stellung der Ständer von den konstruktiven und statischen Gegebenheiten des Baustoffes Holz geprägt. Während neuzeitliche Materialien, z. B. Stahlbeton, weit gespannte Konstruktionen ohne unterstützende Maßnahmen (Pfeiler, Stützen etc.) erlauben, ist es im Fachwerkbau notwendig, in relativ kurzen Abständen tragende Ständer vorzusehen. Zur Wahrung des einheitlichen Charakters der Innenstadt soll sich bei Arbeiten an Fachwerkgebäuden das Maß der Ständerabstände am vorherrschenden Bestand orientieren. Ein zu weites Abweichen von den herkömmlichen Maßen der Abmessungen der Konstruktionshölzer würde die Ansichten der Fachwerkgebäude soweit verfälschen, dass sich diese nicht mehr in das Gesamtbild einfügen könnten.

4.5 Geschlossene Gefache sind in naturrotem Sichtmauerwerk herzustellen oder bündig zu verputzen. Die Verwendung von genarbten, glasierten oder besandeten Mauerwerksziegeln oder -klinkern ist unzulässig.	zu § 7.4.5 <u>Begründung</u> Die freien Felder innerhalb des tragenden Gerüsts eines Fachwerkgebäudes werden als Gefache bezeichnet und sind entweder vollflächig geschlossen (Ausfachung) oder durch die notwendigen Fenster ausgefüllt. Einen einheitlichen Typus innerhalb der Ausfachung gibt es im Dannenberger Stadtbild jedoch nicht. Vielmehr stehen Fachwerkgebäude mit in sichtbarem rotem oder rotbraunem Mauerwerk ausgeführten Ausfachungen in einem Wechselspiel mit Fachwerkgebäuden mit verputzten Gefachen. Die vorgeschriebene naturrote Farbe (die viele Farbschattierungen aufweisen kann) der geschlossenen Gefache (Mauerwerk) entspricht dem vorherrschenden Stadtbild. Da dies auch die vorherrschende Farbe der Dachlandschaft ist, kommt der Einhaltung dieser Grundfarbigkeit eine sehr hohe Bedeutung für das Stadtbild zu. Genarbte, glasierte und besandete Steine widersprechen dem typischen Charakter der historischen Bausubstanz. Sie werden ausgeschlossen, da sie das typische und prägende Bild der Ausfachungen von Fachwerkgebäuden verfälschen würden. <u>Erläuterungen</u> Backsteine dienten nachweislich seit dem 16. Jahrhundert als Ausfachungsmaterialien für das kleinstädtische Fachwerkhaus. Sie wurden im sogenannten Klosterformat (26 bis 29 cm Länge, 11 bis 14 cm Breite, 8 bis 10 cm Höhe) bis in die zweite Hälfte des 19. Jahrhunderts hergestellt. Sonderformate mit reduzierten Ausmaßen (Steinhöhe 3,5 cm) wie im Dannenberger Kaufmannshaus sind holländischen Ziegelprodukten ähnlich. Die Rohstoffe lieferten die außerhalb der Stadt bei der Ziegelei liegenden Tonkühlen. Geschlossene Gefache sollen ausgemauert (Sichtmauerwerk) oder ausgemauert und dann verputzt werden. Probleme können im Bereich der Anschlüsse zwischen Holzwerk und Gefach auftreten (s.u.).
---	--

Zur dauernden Festigkeit und zum besseren "Halten" der Ausfachung können seitlich und unten in den Gefachen etwa mittig Dreikantleisten angenagelt werden, deren Profil in die Mauersteine einzuarbeiten ist.

Grundsätzlich sind Gefachaufbauten zu wählen, die Feuchtestaus im Bauteil verhindern. Das bedeutet, es müssen „atmungs-“ d.h. diffusionsfähige Putze zur Anwendung kommen, die möglichst wenig dampfbremsend sind. Eingedrungene Feuchtigkeit von außen durch Bewitterung, Tauwasserbenetzung oder hohe Luftfeuchtigkeit muss möglichst schnell wieder ausdiffundieren. Der Feuchteausgleich, Wasserdampfdiffusion im Allgemeinen von innen nach außen, darf nicht durch dampfsperrende Materialien behindert werden.

Folgende Steinformate nach EN 771 (bzw. DIN 105) sind

sehr gut geeignet:

Normalformat NF L = 24 cm B = 11,5 cm H = 7,1 cm

Reichsformat L = 25 cm B = 12,0 cm H = 6,5 cm

nicht geeignet:

Dünnsformat DF L = 24 cm B = 11,5 cm H = 5,2 cm

1 1/2 Normalformat

1 1/2 NF (und höher) L = 24 cm B = 11,5 cm H = 11,3 cm

Beim Verputzen darf keinesfalls der Fehler früherer Erneuerungen wiederholt werden, die Gefache holzbündig auszumauern und den Putz kissenartig vorstehen zu lassen (Kassettenputz). Das Regenwasser bleibt an den Kanten hängen und dringt in erhöhtem Maße in die Haarrisse und führt am Holz zur Überfeuchtung, die wiederum zu Fäulnis führt.

Daher muss die Grundregel des Bauens, Wasser und Feuchtigkeit vom Gebäude wegzubringen, unbedingt eingehalten werden. Müssen Verputze aus technischen Gründen vor die Fassadenflucht vorspringen, so sind sie zur Holzkante hin abzuflachen, damit das Wasser ungehindert an der Fassade ablaufen kann.

4.6 Der Farbton eines Anstriches der Fachwerkkonstruktion darf nicht heller als die Ausfachung ausfallen. Die Verwendung glänzender, greller oder historisch ortstypischer Farben ist unzulässig.	Aus gestalterischen Gesichtspunkten ist ein im Freihandverfahren aufgebracht und glatt abgeriebener Putz anderen Putzarten, Maschinenputz (maschinell aufgetragener Putz) etc., vorzuziehen. Ebenso kann das sog. Rappen angewendet werden, wodurch die Gefache in ihrer Oberfläche stark strukturiert sind. Das Rappen sollte aus gestalterischen Gründen jedoch nur bei alten Ausfachungen oder bei neuen Ausfachungen mit alten gebrauchten Steinen angewendet werden. Die Frage nach der Behandlung von Rissen zwischen Hölzern und Ausfachungen als auch nach Fugen und Rissen im Holz ist eine der häufigsten Fragen bei Fachwerksanierungen. Früher war Strohlehm auf einer Holzstakung mit Geflecht neben getrockneten Lehmziegeln das am häufigsten verwendete Ausfachungsmaterial. Diese Konstruktion war ideal auf das Holzfachwerk abgestimmt, da sich ein vorhandener Haarriss zwischen Gefach und Holz bei Regen oder Feuchtigkeitseinwirkung durch den an der Kante gering quellenden Lehm sofort wieder schloss. Heute ist es üblich, die Gefache auszumauern, wobei besonders das "Schwinden" des Holzes zu berücksichtigen ist, da sonst Fugen oder Risse im Anschlussbereich Holz/Mauerwerk unvermeidlich sind. Vielfach werden solche Fugen und Risse mit dauerelastischen und dauerplastischen Mitteln, Verfugungs- und Versiegelungsmassen angeschlossen. Die Produkte haften aber weder auf dem alten Holz noch an den Putzrändern. Frühzeitige Abrisse an den Fugenrändern sind die Folge, Wasser dringt ein. Die Risse zwischen Holz und Verputz sind bei richtigen Materialien und richtiger Verarbeitung so gering, dass das dort eindringende Wasser auch wieder verdampfen kann. zu § 7.4.6 <u>Begründung</u> Die Farbfassungen auch des Dannenberger Fachwerks zeigen durchgehend, dass die Holzkonstruktion dunkler gestrichen war als die Gefache. Dieses das Stadtbild mitbestimmende gestalterische Element soll beibehalten werden. Die Anstriche waren niemals glänzend, eine grelle Farbgebung war in historischer Zeit kaum realisierbar, auf jeden Fall nicht üblich. Diese Festsetzungen dienen dazu, dass das Fachwerk in seiner
--	---

überkommenen und das Stadtbild prägenden Weise farblich gefasst wird. Abweichungen in größerem Maße würden das notwendige Einfügen in das Stadtbild verhindern und dieses daher stören.

Erläuterungen

Die festgesetzte Farbpalette belässt einen individuellen Gestaltungsspielraum im Rahmen von hellen und eher unaufdringlichen Farbtönen. Krasse „Ausreißer“ werden ausgeschlossen. Solche Farben weichen soweit von historischen Farbfassungen ab, dass eine Störung des Stadtbildes mit ihrer Verwendung einhergeht.

Die historische Farbpalette war relativ begrenzt und beschränkte sich vornehmlich auf Erdfarben und vereinzelt hergestellte künstliche Farben. Bei Sanierungen von Fachwerkgebäuden hat daher die Farbgebung nach historischen Befunden zu erfolgen.

Grundsätzlich sind dabei zwei Varianten überliefert: Einerseits wurde das Holzwerk gegenüber den Gefachen deutlich dunkler gestrichen, wodurch die Fassade stark gegliedert wird und die tragenden Konstruktionselemente gegenüber den ausfüllenden Ausfachungen eine höhere Wertigkeit erfahren.

Andererseits fanden bei spätbarocken und klassizistischen Fachwerkfassaden auch monochrome Farbanstriche Anwendung. Ziel war es dabei, durch einen ganzheitlichen einfarbigen Anstrich die Fachwerkfassade der Fassade eines Massivbaus anzunähern, da der damalige Zeitgeist Fachwerkbauten verpönte.

Anstrichmittel müssen den physikalischen Eigenschaften von Holzwerk und Gefachen entsprechen. Dampfbremsende oder gar dampfsperrende Anstrichstoffe dürfen außen nicht angebracht werden. Dabei werden die folgenden Anstrichgruppen - jeweils mit bestimmten Vor- und Nachteilen - vorgeschlagen:

Holzwerk und Gefache

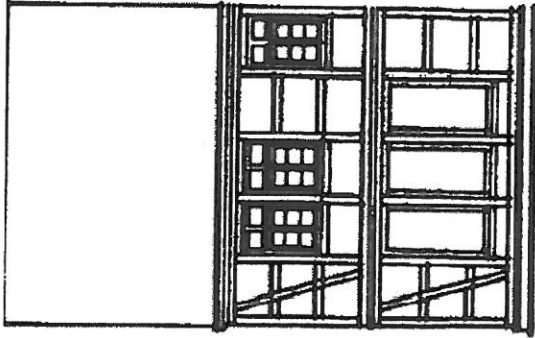
Leinöl-Standölanstrichaufbauten
Pigmentierte Lasuranstriche

5. Bestandsgebäude mit Sichtmauerwerk 5.1 Bei Ersatz von Sichtmauerwerk an historischen Gebäuden sind naturrote Mauerziegel oder Klinker zu verwenden, deren Oberfläche nicht genarbt, glasiert oder besandet sein darf. 5.2 Vorgeblendetes Brettfachwerk und das Vortäuschen eines Fachwerkverbandes sind unzulässig.	<u>Holzwerk</u> Deckende Holzschutzfarben (Dispersionsfarben) Teer- oder bitumenhaltige Anstrichmittel (nur bei untergeordneten Nebengebäuden) <u>Gefache</u> Mineralfarben (Hinweis: Die Farbgebung der Gesamtfassade ist mit der unteren Denkmal-schutzbehörde abzustimmen, die in enger Abstimmung mit der Stadt Dannenberg (Elbe) entscheidet.) Im Rahmen der Beratungsgespräche steht die Stadt Dannenberg (Elbe) bereit, gemeinsam mit den Hauseigentümern Farbvorschläge auszuarbeiten als Grundlage der darauf folgenden Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde. zu § 7.5.1 <u>Begründung</u> Soweit Sichtmauerwerk vorhanden ist oder errichtet werden soll, entspricht die vorgeschriebene naturrote Farbe der Außenwandmaterialien dem typischen Stadtbild, da dessen Farbigkeit von der Farbigkeit der historischen Mauerwerksziegel stark bestimmt wird. Genarbt, glasierte oder besandete Mauerziegel entsprechen nicht dem Aussehen der vorhandenen alten Bausubstanz und sind daher ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind hochgebrannte Klinkersteine, die durch Sinterung teilweise eine unregelmäßig glänzende Oberfläche aufweisen können. zu § 7.5.2 <u>Begründung</u> Eine lediglich „optische Konstruktion“ tragender Holzbauteile - durch vorgeblendete Holzbretter oder Bemalen oder Bekleben von Fassadenflächen - hat nichts mit der haustypgerechten Sanierung von
---	--

5.3 Im <u>Bereich I</u> hat sich die Auswahl der Mauerziegel oder Klinker hinsichtlich Farbigkeit, Format und Oberfläche außerdem an historischen, ortstypischen Mauerziegeln zu orientieren.	Fachwerkfassaden zu tun und ist daher nicht zugelassen. Die Fassade ist sofort als „Fälschung“ zu erkennen und kann im Stadtbild nicht an die Stelle von echten Fachwerkkonstruktionen treten. Massivbauten dürfen nicht durch „Brettfachwerk“ dem vorhandenen Fachwerkbestand angenähert werden, sondern sollen als Massivbauten erkennbar sein. zu § 7.5.3 <u>Begründung</u> Im wesentlich gegenüber Störungen empfindlicheren und wertvolleren Bereich I werden die Vorgaben weiter verschärft. Das gewünschte Außenwandmaterial muss sich viel stärker an den historischen Mauerziegeln orientieren. Da historisch durchaus unterschiedliche Mauerziegel verwendet wurden (Farbigkeit, Abmessungen), ist hiermit gleichzeitig auch für Neubauten eine Spannweite innerhalb eines vorgegebenen Rahmens erzielbar, die eine Eintönigkeit verhindert. Hierfür geeignete bzw. nicht geeignete Steinformate sind in den Erläuterungen zu § 7.4.5 aufgeführt.
5.4 Als Sichtmauerwerk ausgeführte Seiten- oder Rückwände von Fachwerkgebäuden sind bei Umbau, Instandsetzung oder Modernisierung nach § 6.5.1 - § 6.5.3 zu behandeln, wenn sie von öffentlichen und allgemein zugänglichen Verkehrsflächen aus eingesehen werden können. Alternativ dürfen von öffentlichen und allgemein zugänglichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbare Außenwände mit Dachziegeln oder Dachsteinen behängt werden, deren Farbgebung rot oder rotbraun sein muss. Außerdem dürfen diese Außenwände verputzt werden.	zu § 7.5.4 <u>Begründung</u> Damit der gewachsene Charakter der Innenstadt möglichst wenig gestört wird, müssen allgemein einsehbare Seiten- oder Rückwände von Fachwerkgebäuden in Sichtmauerwerk ausgeführt werden, das sich hinsichtlich seiner Farbigkeit und seiner Oberfläche an das vorherrschende Ortsbild anpassen muss. Alternativ dürfen Wandbehänge aus Dachziegeln oder Dachsteinen verwendet werden, wenn die Seiten- oder Rückwände von öffentlichen und allgemein zugänglichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind. Zur Einpassung dieser Wände in das Stadtbild sind nur solche Verkleidungsmaterialien zulässig, die auf die Farbigkeit der Dachdeckung abgestimmt sind. Nicht einsehbare Seiten- oder Rückwände dürfen als zusätzliche Alternative verputzt werden. Die genannten Alternativen können zugelassen werden, da die beschriebenen Seiten- oder Rückwände zum Einen nicht mehr dem

6. Bestandsgebäude mit Putzfassaden 6.1 Im <u>Bereich I</u> hat sich die Farbigkeit des Putzes an der Farbigkeit verputzter Gefache von historischen Fachwerkgebäuden oder von historischen Putzbauten zu orientieren. 6.2 Vorgeblendetes Brettfachwerk und das Vortäuschen eines Fachwerkverbandes sind unzulässig.	originalen Zustand des Gebäudes entsprechen und sie zum Zweiten wegen der nicht gegebenen allgemeinen Einsehbarkeit das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen können. zu § 7.6.1 <u>Begründung</u> Im Bereich I werden Anforderungen an die Farbigkeit des Putzes gestellt. Dieser hat sich durch Orientierung an die Farbigkeit von Ausfachungen der historischen Fachwerkbauten oder von historischen Putzbauten in das Stadtbild einzufügen. Stark abweichende Farbigkeit eines ganzen Bestandsgebäudes oder einer Fassade kann das Stadtbild in seiner Umgebung erheblich negativ beeinflussen, da sie die zurückhaltende historische Farbigkeit in ihrer Wirkung völlig übergeht und der Umgebung „ihren (falschen) Stempel aufdrückt.“ <u>Erläuterungen</u> Wandputze stellen einen wirtschaftlichen und wirksamen Schutz der Außenwände dar. Aus gestalterischen Gesichtspunkten ist ein im Freihandverfahren aufgetragener, glatt abgetriebener Putz anderen Putzarten (z.B. Maschinenputz etc.) vorzuziehen. Im überkommenen Dannenberger Fachwerkbau war es üblich, die verputzten Gefache mit einem deckenden Farbanstrich zu versehen. Dieser hatte neben dem gestalterischen Aspekt auch Schutzfunktionen für die Fassade zu übernehmen. zu § 7.6.2 <u>Begründung</u> Eine lediglich „optische Konstruktion“ tragender Holzbauteile - durch vorgeblendete Holzbretter oder Bemalen oder Bekleben von Fassadenflächen - hat nichts der haustypgerechten Sanierung von Fachwerkfassaden zu tun und ist daher nicht zugelassen. Die Fassade ist sofort als „Fälschung“ zu erkennen und kann im Stadtbild nicht an die Stelle von echten Fachwerkkonstruktionen treten.
---	--

7. Freileitungen Freileitungen dürfen nicht auf der Straßenfassade der Gebäude angebracht werden, soweit wirtschaftlich zumutbare Alternativen bestehen. § 8 Fenster 1. Fenster in Fachwerkfassaden, die von öffentlichen und allgemein zugänglichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind: 1.1 Fenster müssen sich in das konstruktive Raster des Fachwerks einfügen. Insbesondere müssen zwei neben einander liegende Fenster durch einen Ständer getrennt sein.	zu § 7.7 <u>Begründung</u> Der aktuelle Stand der Technik ermöglicht überwiegend die Verlegung notwendiger Kabel im Gebäudeinneren und Installationen an den Gebäudeseiten, die von öffentlichen und allgemein zugänglichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind. zu § 8.1.1 <u>Begründung</u> Die Fachwerkfassade zeigt dem Betrachter das tragende und das strukturelle System des Gebäudes nachvollziehbar und anschaulich. Das konstruktive System vermittelt die Ordnung hinter der Fassade und kann zugleich als Fassadengestaltung gelesen werden. Veränderungen an diesem Raster werden sofort als „Systemstörung“ erkannt. Um solche Veränderungen des Systems zu vermeiden (da diese im Straßenraum sofort gestaltwirksam werden und so den optischen Eindruck des Gebäudes negativ verändern können), soll sich das Fenster in das Fachwerksystem einfügen. Nur eine als „richtig“ empfundene Fachwerkkonstruktion mit den angemessenen Fenstern kann sich so in die bauliche Nachbarschaft einfügen, dass das Stadtbild ausreichend Berücksichtigung findet und wesentliche Störungen vermieden werden. Wesentlich ist als Minimum die Vermeidung eines vielfach gemachten Fehlers beim Umbau oder der Sanierung von Fachwerkgebäuden: der Einbau/Umbau von Fenstern ohne dazwischen liegenden Ständer, um so ein Fensterband zu erhalten. Dies hat das sehr stark schädigende „Aufreißen“ einer Fachwerkfassade zur Folge, sodass sich proportionsschädigend Öffnungen bilden, die auch negativ im Straßenbild wirken. Außerdem wird die typische Senkrechtorientierung des Fachwerkgebäudes verunklärt und unterlaufen. Diese Störung kann auch aus weiterer Entfernung wahrgenommen werden.
--	--



Fensteranordnung

Erläuterungen

Der Charakter eines Fachwerkgebäudes wird wesentlich von der Art der Fensterteilung bestimmt. Die vertikale Teilung eines historischen Fensters wird durch die Ansichtsfläche der aneinander schlagenden Flügel der Fensterrahmen erzeugt. Die horizontale Teilung eines historischen Fensters übernehmen ein Kämpferholz und die Hölzer der Flügelrahmen der darunterliegenden Fensterflächen sowie des darüberliegenden Oberlichts. In Abhängigkeit zur Gesamthöhe des Fensters wird das Kämpferholz im oberen Drittel oder in der Mitte angeordnet.

Das charakteristische historische Fenster in Fachwerkbauten war außen angeschlagen (und nach außen öffnend) und zweiflügelig. Es wird empfohlen, beim Einbau neuer Fenster diesen Fenstertyp dort wieder zu verwenden, wo es machbar ist. Folgende Fensterarten sollten verwendet werden:

- Kastenfenster (2-flügelig) nach außen aufschlagend
- Kastenfenster (2-flügelig) nach innen aufschlagend
- Verbundfenster (2-flügelig) nach innen aufschlagend

1.2 Fenster haben sich in Gliederung und Sprossenteilung dem jeweiligen Haustypus anzupassen. Es sind nur hochrechteckige bis quadratische Fensterformate zulässig.	Zargenfenster mit Isolierverglasung nach außen aufschlagend Isolierglasfenster nach außen und nach innen aufschlagend Sonderformen Die Beschläge eines Fensters sollten so einfach wie möglich sein, d. h. einfache Drehbeschläge mit äußerem Anschlag. Allerdings dürfen damit keine Gefahren z. B. für Fußgänger entstehen. Deshalb ist bei allen Baumaßnahmen zu prüfen, ob ein äußerer Anschlag der Fenster vorgesehen werden kann. Sind Gefahren zu erwarten, z. B. weil die Erdgeschoßfenster in den Bereich des Bürgersteiges hineinragen, dann müssen die Fenster von innen angeschlagen werden. zu § 8.1.2 <u>Begründung</u> Fenster bzw. Öffnungen stellen in jeder Fassade ein belebendes Bauelement dar und bestimmen maßgeblich den Charakter und den visuellen Eindruck eines Gebäudes im Straßenraum. Daher ist es von hoher Bedeutung, dass sich die Gliederung und Sprossenteilung der Fenster an den jeweiligen Haustypus anpassen müssen. Geschieht dies nicht, ist die gestalterische Einheit der Fassade gefährdet und somit auch das Stadtbild der näheren Umgebung. Eine genaue Definition des Grundformates der Fenster in Fachwerkbauten und Fachwerkfassaden ist nicht erforderlich, da in dem typischen Dannenberger Fachwerkhaus das Fenster die Breite eines einzelnen Gefaches vollständig ausfüllt. Das bedeutet, dass sich die Fensterformate aus den Gefachbreiten entwickeln. Die Höhen der Fenster leiten sich aus den Raumhöhen ab, die sich in historischer Zeit in Fachwerkgebäuden stärker unterschieden als heute. <u>Erläuterungen</u> Auch das Verhältnis von Öffnung und Wandfläche ist maßgebend für die gestalterische Wirkung eines Gebäudes verantwortlich. Auf der Grundlage historischer Konstruktionsweisen konnten die Fensterformate nur kleinmaßstäblich mit meist stehenden Rechteckformaten gebildet werden. Wesentliche Veränderungen an diesen historischen Fensterformaten, etwa
--	---

1.3 Die Farbgebung der Fenster und seiner konstruktiven und gestalterischen Einzelelemente hat sich an der Farbe „Weiß“ zu orientieren. Fenster dürfen weder grelle oder glänzende Farben aufweisen. „Weiß“ im Sinne dieser Satzung entspricht dem Farbbereich, der durch die unten aufgeführten RAL-Farben nach RAL 840 HR charakterisiert wird. Zwischentöne sind zulässig. Perlweiß (RAL 1013) Cremeweiß (RAL 9001) Reinweiß (RAL 9010) Verkehrsweiß (RAL 9016)	durch Vergrößerung einzelner, Bildung von Fensterbändern, Beseitigung von Sprossenteilungen, zu einer starken Veränderung der Gebäudefassade und damit zu einer Störung im Ensemble der Bestandsgebäude geführt hat. Da sich eine solche Störung auch im Straßenraum auswirkt, kann die für historische Altstädte typische Homogenität erheblich beeinträchtigt werden. Aus Gefachmaßen und Stockwerkshöhen ergeben sich in der Fassade Fenster mit Proportionsverhältnissen (Breite zu Höhe) von ca. 2 : 3 bis 2 : 4. Bei besonders niedrigen Raumhöhen sind auch fast quadratische Fenster eingebaut worden. Aus gestalterischen Gründen sollten alle Fenster im oberen und unteren Bereich durch Sturz- und Brüstungsriegel eingefasst werden. zu § 8.1.3 <u>Begründung</u> Die Farbe „Weiß“ wird in Dannenberg (Elbe) seit ca. 90 Jahren für den Fensteranstrich von Holzfenstern verwendet. Diese Farbe hat sich gegenüber den früher häufig verwendeten dunklen Anstrichen durchgesetzt. Das weiße Erscheinungsbild soll auch beibehalten werden, damit eine stimmige Gesamtgestaltung der Fassade nicht durch dem Stadtbild fremde Farben geschädigt wird. Bei der Farbauswahl soll zurückhaltend vorgegangen werden: grelle und glänzende Farben sind zu vermeiden. Solche Farben nehmen keinen Bezug auf den vorherrschenden Farbeindruck der umgebenden Bebauung, überspielen diesen und sind daher abzulehnen. <u>Erläuterungen</u> Um eine Betonung der Fenster als prägende Fassadenbestandteile zu erzielen, sind überwiegend deckende Anstriche für die Holzteile der Fenster verwendet worden.
--	---

1.4 Zwischen Scheiben liegende Sprossen (außer sog. Wiener Sprossen) sind unzulässig.	zu § 8.1.4 <u>Begründung</u> Zwischen Isolierglasscheiben liegende Sprossen (außer sog. Wiener Sprossen) sind nicht zulässig, da sie nicht mit der angemessenen Instandsetzung der Fachwerkfassaden in Dannenberg (Elbe) in Einklang zu bringen sind. Der Charakter von Fenstern der Fachwerkgebäude mit ihrer hohen Bedeutung für das Stadt- bzw. Straßenbild wird durch innen liegende Sprossen verfälscht, da diese bei Spiegelungssituationen nicht mehr sichtbar sind und die Dreidimensionalität der Fenster im Detail abnimmt. <u>Erläuterungen</u> Probleme ergeben sich nicht bei der Verwendung von Kastenfenstern, wenn innen hinter ein restauriertes historisches Fenster eine zweites, einfach ausgeführtes gesetzt wird, um die geforderte Wärme- und Schalldämmung zu erreichen. Alternativ können Fenster mit aufgeklebten Sprossen (sog. Wiener Sprossen) eingesetzt werden. Die Breite der Sprosse kann in diesem Fall besser an das historische Maß angenähert werden, da bei der Verwendung von Isolierglas Glas teilende Sprossen in der Ansicht zu breit werden können.
1.5 Geschlossene Brüstungen mit einer Mindesthöhe von 30 cm - gemessen zwischen Oberkante Fußschwelle und Unterkante Brüstungsriegel - sind vorzusehen.	zu § 8.1.5 <u>Begründung</u> Brüstungen sind für einen historischen Fachwerkverbund typisch. Sie sind in Dannenberg (Elbe) vielfach anzutreffen und sollen als ein wesentliches Element der horizontalen Gliederung der Fassaden vorgesehen werden. <u>Erläuterungen</u> Falls ein entsprechender Sockel am betreffenden Gebäude vorhanden ist, kann auf diese Brüstungen verzichtet werden.

1.6 Im Bereich I sind bei Fachwerkgebäuden und Fachwerkfassaden nur Holzfenster zulässig. Die Fensterrahmen müssen bündig mit der Gebäudeaußenkante eingebaut werden. Die Fenster müssen das Gefachfeld in der Breite voll ausfüllen und sind durch Brüstungs- und Sturzriegel einzufassen.

zu § 8.1.6

Begründung

Das historische Rahmenmaterial im Fachwerkbau ist Holz. Dieses hat auf Grund seiner Materialeigenschaften auch bestimmte Konstruktionsweisen zur Folge, die sich auch gestalterisch nach „außen“ auswirken. Daher soll auch heute dieses Material im Bereich I vorherrschen, da hier ein höheres Maß an gestalterischer Konsistenz im Straßenbild notwendig ist. Bei Einbau neuer Fenster muss also auf Holzfenster zurückgegriffen werden.

Ein typisches Merkmal von Fachwerkgebäuden und -fassaden ist der bündige Abschluss der Fensterrahmen mit der Gebäudeaußenkante, der eine ruhige Fassade ohne störende Vor- und Rücksprünge bewirkt. Dieses Gestaltungsmerkmal ist wesentlich und soll im Bereich I Berücksichtigung finden.

Auch die anderen wesentlichen gestalterischen Wirkungen der historischen Holzfenster sollen bei Reparatur/Austausch beibehalten werden, damit sich die Fenster in dem noch durch historische Fenster mitbestimmten Bereich I besser einfügen kann. Nur eine angemessene gestalterische Integration von Fenstern in den Gesamtzusammenhang der Fassade kann sicherstellen, dass die hohe Qualität des Stadtbildes, das auch von kleinteiligeren Bausteinen bestimmt wird, keinen Schaden nimmt.

Erläuterungen

Das historische Rahmenmaterial eines Fensters bei Fachwerkbauweise ist Holz. Andere Materialien (Kunststoff, Metall etc.) stören den Gesamteindruck der Fassade erheblich und sind mit der haustypgerechten Sanierung einer Fachwerkfassade nicht vereinbar. Dies liegt an den sich aus den Materialien ergebenden unterschiedlichen Konstruktionsweisen und Abmessungen der einzelnen Elemente des Fensters, aber auch an den verschiedenen Arten des technischen Einbaus in das hölzerne Fachwerksystem. Außerdem ist die oberste Schicht, die den Farbeindruck trägt und Auskunft über die Materialität des Rahmenmaterials gibt, bei den drei aufgeführten Fenstermaterialien, u.a. in ihrem Langzeitverhalten unterschiedlich. Die Alterung erfolgt auf unterschiedliche Weise, Kunststoff kann nicht nachgestrichen werden, Holz- und Metallacke sind unterscheidbar anders. Im Einzelfall können diese Unterschiede einen

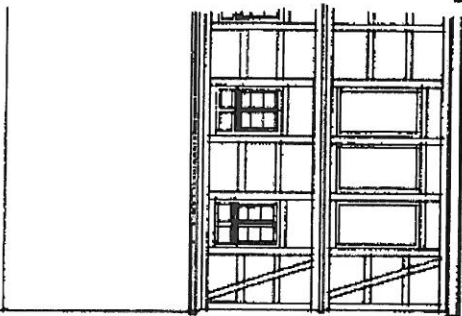
1.7 Im Bereich I sind bei einflügeligen Fenstern senkrechte Sprossen glasteilend in einer Ansichtsbreite von max. 40 mm herzustellen. Horizontale Sprossen können bei einflügeligen und bei zweiflügeligen Fenstern als sog. Wiener Sprossen ausgeführt werden. Diese müssen im Scheibenzwischenraum eine Blindsprosse aufweisen. Zusätzlich muss eine Sprosse über der Blindsprosse auf die äußere Scheibe aufgeklebt sein. Die aufgesetzte Sprosse ist in Holz auszuführen.	Fassadeneindruck stören. zu § 8.1.7 <u>Begründung</u> Glasteilende Sprossen sind bei historischen Fenstern in Dannenberg (Elbe) die Regel. Die Teilung wirkt sich nicht nur in einer Belebung der eigentlichen Fensterfront aus (Kleinteiligkeit, Rasterung). Sie stellt auch ein zusätzliches Element der Dreidimensionalität des Fensters dar, das sich auch in den Straßenansicht der Fassade zeigt. Die Glas teilende Sprosse ist in einem hochwertigen Stadtbild von starker Bedeutung für die Stimmigkeit der Fenster im Zusammenspiel mit anderen Elementen der Fassade. Im höherwertigen und harmonischen Stadtbild des Bereiches I müssen gegenüber dem Bereich II größere Anforderungen gestellt werden, um das Stadtbild in seiner Qualität zu erhalten. Wenn Fenster zweiflügelig ausgeführt werden, besteht durch die Schlagleiste bei typischen historischen Fenstern in Dannenberg (Elbe) bereits eine stark wirkende vertikale Teilung des Fensters. Wenn Fenster jedoch einflügelig ausgeführt würden, würde die Schlagleiste fehlen. Deren optische Wirkung soll dann durch eine glasteilende, senkrechte Sprosse ersetzt werden. Für die horizontalen Sprossen kann auf eine Glasteilung verzichtet werden, da die optische Wirkung schmäler, glasteilender Sprossen im historischen Stadtbild gut durch sog. Wiener Sprossen ersetzt werden kann, ohne dass das Stadtbild beeinträchtigt wird. Für moderne Isolierglasfenster werden daher sog. Wiener Sprossen mit einer im Scheibenzwischenraum liegenden Sprosse aus Metall (Aluminium) als horizontale Sprosse für ein und zweiflügelige Fenster als zulässig erklärt. Über der Blindsprosse wird auf die äußere Scheibe eine Sprosse geklebt, die im Stil des Fensters gestaltet ist. Diese Bauweise ist von einem durchschnittlichen Betrachter im Straßenraum kaum von einer scheibenteilenden Bauweise zu unterscheiden. Die innenliegende Blind- oder Scheinsprosse ist in der Farbe des Fensterrahmens auszuführen, um ein möglichst ähnliches optisches Bild im Vergleich zur glasteilenden Sprossenbauweise zu erreichen. Die auf die Scheibe aufgeklebte Sprosse ist aus Holz auszuführen, um eine Übereinstimmung im Material mit dem Rahmen und den Fensterflügeln zu erhalten.
---	---

2. Fenster in Bestandsgebäuden mit Sichtmauerwerk 2.1 Bei historischen Gebäuden mit Sichtmauerwerk haben sich die Fenster hinsichtlich der resultierenden Fassadengliederung und der Dimension sowie Teilung an dem historischen Gebäudebestand zu orientieren. Es sind nur hochrechteckige oder quadratische Fensterformate zulässig. Fenster sind in Holz oder Metall auszuführen. Ausnahmsweise ist als Rahmenmaterial Kunststoff zulässig, wenn Rahmen und Flügel flächenversetzt sind.	<u>Erläuterungen</u> Gestalterische Probleme ergeben sich insbesondere dadurch, dass die modernen Fenster mit Isolierglasscheiben ausgestattet sind und deswegen breitere Rahmenhölzer und Sprossen benötigt werden. Es sollte versucht werden, mit möglichst schmalen Profilen auszukommen, um sich den historischen Sprossenbreiten anzunähern. Dies kann bei der alternativen Bauweise mit Wiener- Sprossen problemlos erreicht werden, da diese bis zu Breiten von unter 20 mm angeboten werden. zu § 8.2.1 <u>Begründung</u> Die Gliederung von Fassaden durch Fenster soll sich bei historischem Mauerwerksbau in Dimension und ergebender Gliederung an dem historischen Gebäudebestand orientieren. Auf Grund der Mauerwerksbauweise können leicht unharmonische Fassaden entstehen, da in Mauerwerk relativ leicht neue Fenster an vielen Stellen der Fassade geschaffen werden könnten. Ohne eine stimmige Gesamtgliederung würde die Fassade jedoch in ihrer Qualität gemindert und könnte so die Umgebung nachteilig prägen. Die traditionelle Maßstäblichkeit kleinteiliger Fenstergliederungen mit ihrer Bedeutung für die Wirkung von Fassaden darf auch bei anderen Gebäuden wie z.B. Mauerwerksbauten nicht verdrängt werden. Daher haben sich die Fenster auch hier am historischen Bestand zu orientieren. Aus den gleichen Gründen wird festgesetzt, dass nur hochrechteckige, mindestens jedoch quadratische Fensterformate zulässig sind. Andere Fensterformate weichen zu weit vom prägenden Bestand ab und können sich nicht mehr einfügen. Als typische historische Fenstermaterialien sollen Holz und Metall zulässig sein. Dies sichert die Einbindung in den umgebenden Fensterbestand. Wenn unbedingt ein modernes Fenster in Kunststoff eingebaut werden soll, so kann dies ausnahmsweise geschehen, wenn das Fenster versetzte Rahmen und Flügel aufweist. So ist zumindest eine gewisse von außen sichtbare Bildung in der Tiefe versetzter Ebenen gesichert, die das Fenster belebt.
--	---

2.2 Bei historischen Gebäuden mit Fenstern ohne Sprossen oder Fensteröffnungen mit Rundbögen müssen Fensterrahmen und ggf. Flügel die Formen der Stürze aufnehmen. 2.3 An von öffentlichen und allgemein zugänglichen Verkehrsflächen aus einzusehenden Fassaden von historischen Mauerwerksbauten ist die Verwendung von Glasbausteinen, gewölbten Scheiben (Butzenscheiben) und von farbigen Gläsern unzulässig. 2.4 Im <u>Bereich I</u> ist das Reihen von Fenstern in einem Bestandsgebäude oder Fassadenabschnitt unzulässig, wenn das auf diese Weise entstehende Fensterband (als Rohbaumaß bestimmt) mehr als 40% der zugehörigen Fassadenbreite einnimmt.	<u>Erläuterungen</u> Darüber hinaus ist die symmetrische Anordnung von Öffnungen in Fachwerkfassaden als ortstypisch anzusehen und sollte auch bei Massivbauten beachtet werden. zu § 8.2.2 <u>Begründung</u> Die traditionelle Maßstäblichkeit und Gliederung der Fenster darf bei Um- und Neubauten nicht aufgegeben werden, damit die Fassade dem Haustyp angemessen bleibt und sich auch in die Gestaltungen der historischen Gebäude der Umgebung einfügt. Insofern muss auf die ursprüngliche Form und Gliederung der Fenster Bezug genommen werden. In Fensteröffnungen mit Segment- oder Kreisbogensturz sollen Fenster an die Form der Fensteröffnung angepasst werden. Nur so steht das Fenster im Einklang mit der Fensteröffnung und fügt sich in die Fassade ein. zu § 8.2.3 <u>Begründung</u> Diese Materialien sind nicht Bestandteil der historischen Fassaden in Dannenberg (Elbe), können sich daher gestalterisch nicht einfügen. Sie sind auszuschließen, damit von ihnen keine Beeinträchtigungen des Stadtbildes ausgehen können. zu § 8.2.4 <u>Begründung</u> Liegende Fensterformate - die Breite der Fenster ist größer als ihre Höhe - wirken negativ in einem durch Fachwerkbauten geprägten Altstadt kern. Sie ergeben sich oft in der Gesamtsicht aus dem Reihen von Fenstern. Im Stadtkern herrschen jedoch die vertikalen Gestaltungselemente vor. Durch die Festsetzung, dass Fensterbänder bis maximal 40% (Rohbaumaß) der Breite der Fassade zulässig sind, wird sichergestellt, dass ein wesentlicher
---	--

3. Schaufenster 3.1 Für Schaufenster gelten die § 8.1.3 – § 8.1.7, § 8.2.1 und § 8.2.4 sinngemäß. Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.	und damit die Ansicht bestimmender Teil der Fassade von störenden Fensterbändern frei gehalten wird. zu § 8.3.1 <u>Begründung</u> Die Anordnung, Größe und Gestaltung von Schaufensterflächen stellt wie in vielen anderen historischen Altstädten auch in der Innenstadt von Dannenberg (Elbe) ein wesentliches Problem dar. Da die geschäftliche Nutzung fast immer mehr Fensterflächen zum Ausstellen von Waren benötigt als die reine Wohnnutzung zur Belichtung, entstehen durch das übermäßige Öffnen bzw. Aufreißen der geschlossenen Fassaden durch Fensterflächen erhebliche optische Beeinträchtigungen der Gebäude. Insbesondere große, wenig gegliederte Schaufensterflächen können die Harmonie und die gestalterische Einheit einer bewusst gestalteten Fachwerkfassade zerstören. Überwiegend wurde dabei auch das historisch vorgegebene Konstruktionsprinzip ignoriert. Tragende vertikale Elemente (Ständer) werden nicht bis zum Erdgeschoßfußboden heruntergeführt, sondern durch horizontale, weitgespannte Elemente (z. B. Stahlbetonstürze) abgefangen. Das beruhigende Sichtbarmachen des Abtragens der vertikalen Lasten entfällt demnach beim Einbau weitgespannter Schaufenster. Dadurch entsteht der Eindruck eines „schwebenden Obergeschosses“. Im Fachwerkbau mussten dagegen in relativ kurzen Abständen die Lasten abgetragen werden. Doch muss dem privaten Belang der Geschäftsleute, ihre Waren den Passanten ansprechend präsentieren zu können, in gebührender Weise Rechnung getragen werden. Daher werden Schaufenster nicht ausgeschlossen, sondern so bestimmt, dass eine Einfügung noch gegeben ist und die negativen Einflüsse auf Fassade und Straßenbild vermindert werden. Insbesondere in Kleinstädten mit ihrer niedrigeren und kleinmaßstäblichen Bebauung ist es erforderlich, diese (negative) Entwicklung zumindest auf die Erdgeschoßzonen zu begrenzen, um damit stadtgestalterischen Zielen des Erhalts des wertvollen Stadtbildes zu entsprechen und diesen mit den übrigen in § 8 getroffenen Festsetzungen zu steuern.
--	--

3.2 Fachwerkgebäude bzw. Fachwerkfassaden 3.2.1 Im Bereich I darf je Fachwerkgebäude bzw. Fachwerkfassade höchstens ein Schaufenster bis zu einer maximalen Breite zweier nebeneinander liegender Ständerfelder eingebaut werden. Ausnahmen für die Anzahl der Schaufenster eines Gebäudes sind bei über 8 m breiten Gebäuden oder Fassadenabschnitten zulässig. Die Gliederung bzw. Aufteilung von Oberlichtern in Schaufenstern hat sich an der übrigen Fassadengestaltung und -gliederung zu orientieren.	zu § 8.3.2.1 <u>Begründung</u> In Fachwerkgebäuden des Bereiches I werden die Anzahl und die maximale Breite von Schaufenstern eingeschränkt. Die Orientierung der Fensterbreite am jeweiligen Gefachmaß des Hauses sichert, dass das Fenster sich am Rastermaß der Fassade orientiert und somit einfügt. Die Beschränkung auf die maximale Breite von zwei nebeneinanderliegenden Ständerfeldern ist gerechtfertigt, da Fachwerkgebäude besonders „empfindlich darauf reagieren“, wenn eine horizontale Öffnung in die Fassadenansicht gerissen wird. Damit die Beschränkung im Einzelfall nicht zu schwerwiegend für den Geschäftstreibenden wird, dürfen bei Gebäuden oder Fassadenabschnitten mit einer Breite von mehr als 8 m Ausnahmen zur Anzahl der Schaufenster gemacht werden.
3.2.2 Im Bereich II ist an von öffentlichen und allgemein zugänglichen Verkehrsflächen aus einzusehenden Fassaden eines Fachwerkgebäudes oder einer Fachwerkfassade höchstens ein Schaufenster bis zu einer maximalen Breite dreier nebeneinander liegender Ständerfelder zulässig. Alternativ ist das Öffnen von maximal 3 nebeneinander liegenden Ständerfeldern zulässig, wobei Ständer der tragenden Fachwerkkonstruktion entfernt werden dürfen. Ausnahmsweise darf je Fachwerkgebäude oder je Fachwerkfassade mehr als ein Schaufenster eingebaut werden, wenn die Gesamtbreite aller Schaufenster (als Rohbaumaß bestimmt) geringer ist als 60% der zugehörigen Fassadenbreite.	zu § 8.3.2.2 <u>Begründung</u> Im Bereich II ist es gerechtfertigt, die Beschränkungen zu Schaufenstern zu lockern. So ist es hier zulässig, drei nebeneinander liegende Ständerfelder als Schaufenster zu nutzen. Hier darf auch alternativ auf den Erhalt der Ständer verzichtet werden. Da im Bereich II außerdem das Stadtbild nicht so stark von Fachwerkgebäuden geprägt und insgesamt nicht so hochwertig ist wie im Bereich I, können je Fachwerkgebäude oder -fassade mehr als ein Schaufenster vorgesehen werden. Die Gesamtbreite wird jedoch auf maximal 60 % der Fassadenbreite beschränkt, um den negativen Einfluss solcher Fenster zu begrenzen.

3.3 Bestandsgebäude mit Sichtmauerwerk An von öffentlichen und allgemein zugänglichen Verkehrsflächen aus einzusehenden Fassaden eines Bestandsgebäudes mit Sichtmauerwerk sind Schaufenster mit einer Gesamtbreite (als Rohbaumaß bestimmt) von maximal 60% der zugehörigen Fassade zulässig § 9 Hauseingänge 1. Hauseingangstüren in Fachwerkgebäuden und in Fachwerkfassaden 1.1 Hauseingangstüren müssen sich hinsichtlich Lage, Gliederung und Gestaltung an die Fassade des zugehörigen Gebäudes anpassen.	 max. 3 Schaufenster nebeneinander zu § 8.3.3 <u>Begründung</u> Bei dem Einbau von Schaufenstern in Massiv- bzw. Mauerwerksbauten soll die formale Ausgewogenheit der Gebäudefassade beibehalten bleiben. Um großstädtisch anmutende Schaufensterfronten zu verhindern, wurde eine maximal zulässige, relative Schaufensterbreite festgeschrieben. Damit ist sichergestellt, dass ein ausreichender Anteil der Fassade außerhalb der Schaufensterfront übrig bleibt, sodass der Eindruck eines Massivbaues noch gegeben ist. zu § 9.1.1 <u>Begründung</u> Auch Hauseingänge prägen das Stadt- und Straßenbild mit. Dies u.a. durch ihren bedeutenden Rang innerhalb der Öffnungen der Fassade. Bei nicht
--	--

angepassten Proportionen und unangepasster Verortung in der Fassade kann es allerdings - als Kehrseite der Bedeutung - zu erheblichen Beeinträchtigungen der Fassadenwirkung im Straßenraum führen. Um dieses auszuschließen, sollen sie sich in die zugehörige Fassade einfügen.

Erläuterungen

Die ältesten Haustüren des Wendlandes stammen aus der Stilepoche des Barock. Sie stehen mit ihrer betont schmuckreichen Ausbildung im Gegensatz zur Hausfassade. Aufgedoppelte Türen mit Fischgräten- und Rautenmotiven lassen sich seit dem 16. Jahrhundert nachweisen und wurden unabhängig vom Zeitstil bis ins 19. Jahrhundert im nördlichen Niedersachsen gebaut. Anfang des 18. Jahrhunderts war die Tür in der Regel einflügelig ohne Oberlicht, das später häufig nachträglich eingebaut wurde. Allerdings ging man bereits Mitte des 18. Jahrhunderts zum Doppelflügel über. So trat neben dem Eingangsflügel zunächst ein schmaler, bei Bedarf zu öffnender Flügel in Erscheinung. Zu Beginn des 19. Jahrhunderts versucht man die ungleichen Flügelpaare durch blinde Anschlaghölzer optisch symmetrisch erscheinen zu lassen. Kennzeichen für den frühen Barock ist die Bohlentür mit aufgelegter Brett- bzw. Bohlenlage. Sie ist verschiedentlich im oberen Drittel unabhängig vom unteren Teil durch die sogenannte Böbendör zu öffnen. Im Wendland hat sich die Böbendör, die zugleich als Belüftung, Belichtung und Ausguck diente, nicht mehr erhalten. Sie erinnert an die Teilung der Dielentore im ländlichen Hausbau.

Der geringe Bestand an barocken Haustüren ist durch die vielfältige dekorative Behandlung gekennzeichnet. Aufdoppelungen und aufgenagelte Zierleisten tragen zur Plastizität der glatten Außenseite bei, die in ihrer Ausformung die spätere Füllungstür andeuten. Im unteren Türdrittel tritt teilweise ein geschweiffter Sockel als Verdoppelung, d. h. zugleich als Trittschutz gearbeitet, heraus. In der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts und in der Folgezeit wird die seit dem 15. Jahrhundert in Norddeutschland nachweisbare Füllungstür gebaut, die ein Jahrhundert später auch für die Innentür nachweisbar ist. Der geschweifte Sockel bleibt der Haustür als überschobene Füllung ausgebildet vereinzelt erhalten.

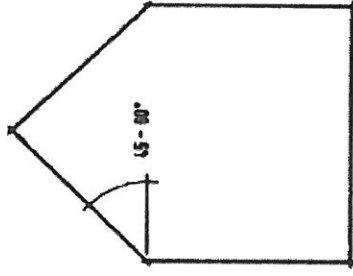
Im Rokoko schmücken Blütenranken den Sockel, der in seiner Ausformung der Linienführung der aufgenagelten Leisten bzw. Friese folgt. Die Ornamentik zieht über die oberen Füllungen bzw. Auflagen. Eine Kartusche betont zuweilen das mittige Anschlagholz. Am Ende dieses

Zeitstils steht die Einführung des Oberlichts, das durch einen geschwungenen Kämpfer von der Haustür getrennt ist. Im Louis-Seize-Stil, d. h. in der Spätphase des Rokoko, schmücken Girlanden und Drapierungen als Applikationen die Haustür. Jedoch geht man von den bewegten Umrisslinien bereits in das geometrisch gegliederte Formenrepertoire des Empirestils über. Im Empirestil, d. h. Anfang des 19. Jahrhunderts wurden antikisierend Rosetten, Mäander und Tropfen übernommen. Aus der Zopfzeit überdauert das an zwei Punkten aufgehängte Lorbeergerinde sowie die Gestaltung des Oberlichtes (Marschtorstraße 1). Dabei kehrt das Rosettenmotiv in Dannenberger Bautischlerarbeiten, d. h. an Haustüren und Freiwangen, besonders häufig in Erscheinung. In der Folgezeit bietet die zweiflügelige Füllungstür mit ihrer betonten Gliederung durch Rechteckfüllungen wenig Spielraum für eine großzügige Ornamentik. Die Oberlichtausschmückungen des Zopfstils und des Empire sind nun von klar geometrisch gegliederten Formen abgelöst. Sturzriegel und Türständer bekleidet man mit einer Stein imitierenden Bretterverschalung. In Steinton gestrichen werden sie nun auch portalisierend mit plastischen Ornamentfrieseen ausgebildet. Hauseingangstüren sind also oft wesentlicher „Schmuckträger“. Ihre besondere Bedeutung auch innerhalb von Fassaden kann auch an dem Reichtum der unterschiedlichen Formen und farbigen Gestaltungen im Laufe der Entwicklung - besonders des Fachwerkbbaus in der Region - abgelesen werden. So wurde oft auch bei schmuckarmen Gestaltungen der Fachwerkhäuser die Eingangstür besonders gestaltet. zu § 9.1.2 und 9.1.3 <u>Begründung</u> Bei den für Dannenberg typischen Haustüren in Fachwerkgebäuden werden zwei Arten unterschieden, die beizubehalten sind: - die einflügelige Tür, die in der Breite das Ständerfeld (maximale Breite eines Fenstergefaches) voll ausfüllt und die - zweiflügelige Tür, die im Lichten gemessen, nicht breiter als 1,80 m sein darf. Bei diesen Türen werden die angrenzenden Ständer zu gleichen Teilen nach rechts und links versetzt, so dass das Gefach ebenfalls voll ausgefüllt ist.	1.2 Einflügelige Türen dürfen das lichte Maß eines Ständerfeldes nicht überschreiten und müssen dieses in der Breite ganz ausfüllen. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn auf der Grundlage des § 48 Abs. 1 NBauO eine Mindestbreite der Eingangstür im Lichten von 90 cm eingehalten werden muss. 1.3 Zweiflügelige Türen dürfen im Lichten nicht breiter als 1,80 m sein. In den Fällen des § 48 Abs. 1 NBauO muss ein Türflügel eine Mindestbreite im Lichten von 90 cm aufweisen. Bei der Verwendung zweiflügeliger Türen muss die notwendige Vergrößerung des betreffenden Ständerfeldes durch gleichteiliges Versetzen der Ständer der Fachwerkkonstruktion nach rechts und links erreicht werden.
---	--

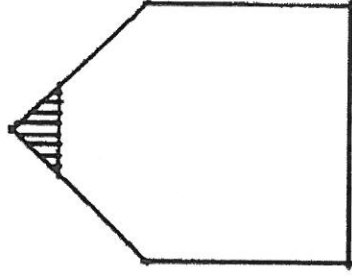
1.4 Es sind nur Holztüren zulässig.	Diese Türarten sind prägend und ortstypisch und sollten daher zur Anwendung kommen. So wird der notwendigen Rücksichtnahme auf die Fassadengestaltung und das Fachwerkgefüge Rechnung getragen. Für eine größere Anzahl von Gebäudetypen schreibt der § 48 Abs. 1 der NBauO vor, dass diese „auch von Behinderten, besonders von Rollstuhlfahrerinnen und Rollstuhlfahrern sowie alten Menschen und Personen mit Kleinkindern ohne fremde Hilfe zweckentsprechend besucht und benutzt werden können.“ In diesen Fällen müssen Hauseingangstüren eine Mindestbreite von 90 cm im Lichten aufweisen. Aus diesem Grund ist für einflügelige Türen eine Ausnahmeregelung aufgenommen worden, die die Beachtung des § 48 Abs. 1 NBauO ermöglicht. Aus dem gleichen Grund muss bei zweiflügeligen Hauseingangstüren ein Türflügel ebenfalls eine Mindestbreite von 90 cm im Lichten aufweisen. zu § 9.1.4 <u>Begründung</u> Hier gilt analog das für die Festsetzung von Holz als Rahmenmaterial bei Fenstern gesagte (siehe § 8.1.6). Bei Haustüren mit modernen Materialien kommt erschwerend hinzu, dass mit diesen Materialien größere Türformate möglich sind, die bei den Ausmaßen von Haustüren besonders große „Löcher“ in der Ansicht hinterlassen. Aber gerade das Herstellen zu großer und nicht integrierbarer Öffnungen im Fachwerkverband führt zu Störungen im Fassadenausdruck. zu § 9.1.5 <u>Begründung</u> Windfänge und Eingangsüberdachungen sind dem Fachwerkbau wesensfremd. Sie würden sich als Fremdkörper im Fassadenbild sehr störend auswirken und sollen daher zumindest im Bereich I ausgeschlossen werden.
--	---

2. Hauseingänge in Bestandsgebäuden mit Sichtmauerwerk Hauseingänge in historischen Gebäuden mit Sichtmauerwerk haben sich hinsichtlich Lage, Gliederung und Gestaltung an die Fassade des zugehörigen Gebäudes anzupassen. § 10 Dächer 1. Die von öffentlichen und allgemein zugänglichen Verkehrsflächen aus sichtbaren Dächer der Bestandsgebäude sind als symmetrische Satteldächer auszubilden. Bei giebelständiger Bauweise ist der Giebel mit gleichen Dachneigungen - zur Gebäudeachse symmetrisch - auszubilden. Krüppelwalme sind nur bei Eckgebäuden zulässig.	zu § 9.2 <u>Begründung</u> In historischen Mauerwerksbauten müssen sich die Haustüren im Hinblick auf Form und Anordnung in den historischen Bestand dieser Gebäudeart einfügen. Dieses ist besonders hinsichtlich der Altstadtbebauung wichtig, da das Bild einer jeden Gebäudefassade maßgeblich durch die Hauseingänge geprägt wird und deren gestalterische Wirkung mitbestimmen. zu § 10.1 <u>Begründung</u> Die Dachlandschaft ist für das Stadtbild von Dannenberg (Elbe) von hoher Bedeutung. Historisch sind symmetrisch geneigte Satteldächer bestimmend. Daher sollen diese bei Bestandsgebäuden Verwendung finden. Historische Gebäude, aber auch nicht historische, würden bei Abweichungen im Bereich der Dächer Beeinträchtigungen des Stadtbildes hervorrufen. Besonders ungleiche Dachneigungen eines Daches wirken negativ auf den harmonischen Charakter historischer Stadtbilder: bei giebelständiger Bauweise wirkt ein solches Gebäude immer als Fremdkörper, sodass ungleiche Dachneigungen nicht zulässig sind. <u>Erläuterungen</u> Die Dachlandschaft in der Innenstadt ist großenteils noch unverfälscht, d.h. schwerwiegende Eingriffe sind bisher nur an wenigen Dächern vorgenommen worden. Die Wirkung eines jeden Daches besteht aus mehreren Komponenten, die letztlich in ihrer Gesamtheit die Erscheinung des ganzen Hauses mitbestimmen. Es sind dies im wesentlichen die Eigenart und die Farbe der Dachhaut (Dachdeckung). Darüber hinaus sind auch flächig ein- oder aufgebaute Elemente wie Dachflächenfenster, Glasdachziegel, Solarkollektoren u.ä. für die Wirkung eines Daches von Bedeutung. Die vorstehende Aufzählung macht deutlich, wie vielfältig die Gestaltungsmöglichkeiten bezüglich des einzelnen Daches und besonders der gesamten Dachlandschaft sind. In vielen gewachsenen Städten war es üblich, an auf Eckgrundstücken
--	--

befindlichen Gebäuden Symbole vorzusehen, die auf eine besondere Situation, z.B. eine Straßeneinmündung, einen Flusslauf o.ä. hinweisen. Diese Symbole können vielfältiger Art sein (Erker, Giebel in einer überwiegend traufenständigen Bebauung, Krüppelwalme, Walmdächer u.v.m.).



Steil- oder Satteldach



Krüppelwalmdach

2. Im Bereich I muss die Dachneigung bei Giebelständigkeit 45 – 60 Grad betragen. Die Dachneigung bei Traufständigkeit muss mindestens 35 Grad betragen.

zu § 10.2

Begründung

Die Gebäude im Geltungsbereich dieser Satzung haben überwiegend steile Satteldächer mit mehr als 45 Grad Dachneigung, sodass dieses Maß Grundlage für Erneuerungs- oder Umbaumaßnahmen sein soll. Gerade die noch weitgehend intakte Dachlandschaft im Bereich I muss vor nicht integrierbaren Dachneigungen bewahrt werden, damit dieses wesentliche Element des Stadtbildes erhalten bleibt.

3. Im Bereich II sind Dachneigungen ab 35 Grad zulässig.

zu § 10.3

Begründung

Im Bereich II ist die Dachlandschaft nicht so einheitlich (da auch die Siedlungsstruktur teilweise diffuser ist als die der im Mittelalter und später geplanten Siedlungsbereiche oder neueren Datums ist), hier können auch

4. Dachaufbauten 4.1 Folgende Dachaufbauten sind zulässig: - Schleppgauben - Giebelgauben - Zwerchhäuser Die Lage, Größe und Anzahl der Dachaufbauten muss sich bei historischen Gebäuden an der Gliederung und Gestaltung der zugehörigen Fassade orientieren.	geringere Dachneigungen zugelassen werden. Die Mindestdachneigung von 35 Grad ergibt in der Ansicht immer noch ein deutlich geneigtes Dach, das sich einfügen kann. Daher ist eine Dachneigung von mind. 35 Grad in diesen Bereichen der Altstadt ausreichend. zu § 10.4.1 <u>Begründung</u> Historisch war in der Region und in Dannenberg (Elbe) nur eine geringe Anzahl von Typen von Dachaufbauten anzutreffen. Diese sind auch heute noch in hoher Anzahl in der Altstadt vorhanden, damit prägend und werden daher festgesetzt. Sie bestimmen in starkem Maße, ob das Stadtbild im Bereich der Dachlandschaft noch ruhig und ausgewogen erscheint (wie es historisch der Fall war), obwohl das Dach wegen der hinter der Dachöffnung liegenden Nutzung geöffnet werden musste. Andere Formen des Dachaufbaus sind kaum in die Dachlandschaft zu integrieren, der Architektur in Dannenberg (Elbe) fremd oder als modernes Bauteil sofort erkennbar und so in der Ansicht stark störend. Allerdings ist auch der Bezug zur Fassade des Gebäudes von hoher Bedeutung. Die Dachaufbauten müssen sich in die Gliederung und Gestaltung der zugehörigen Fassade einfügen, damit in der Gesamtansicht (Fassade und Dach) die Harmonie und die Proportionen gewahrt werden können. <u>Erläuterungen</u> Die historischen Dächer in der Altstadt besaßen nur wenige Dachaufbauten. Die Dächer wirkten daher besonders geschlossen und ruhig. Ursprünglich wurden Dachgeschosse nur für untergeordnete Räume genutzt, damit hatten Dachaufbauten hauptsächlich eine Belüftungsfunktion zu sichern. Durch den Dachausbau zu Wohnzwecken sind jedoch Fenster zur Belichtung und Belüftung erforderlich geworden. Die dafür notwendige Öffnung des Daches ist etwa in Form von Dachaufbauten bzw. Dachflächenfenstern möglich.
--	--

4.2 Im Bereich I ist für ein Bestandsgebäude oder einen Fassadenabschnitt bis maximal 12 m Breite nur ein Zwerchhaus zulässig. Es darf nicht breiter als 50% der Gebäudebreite oder der Breite des Fassadenabschnitts sein. Die Dachneigung des Zwerchhauses muss 40 - 50 Grad betragen. Im Bereich des Zwerchhauses ist eine nicht unterbrochene Traufbildung des Daches unzulässig.

zu § 10.4.2

Begründung

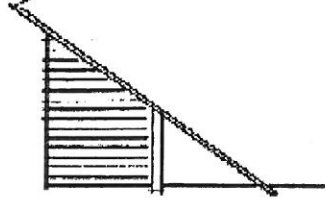
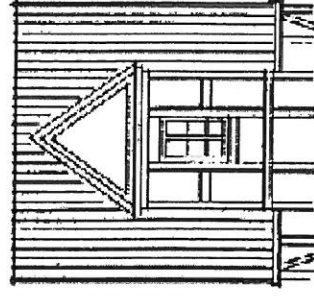
In zahlreichen Straßenräumen sind Wirkung und Gliederung der Dachflächen durch vorhandene Zwerchhäuser erhöht. Das gilt vor allem für die engeren Straßenräume, in denen die Dachflächen wenig erlebbar sind und nur die Zwerchgiebel als optisch wirksames Element (des Daches) in Erscheinung treten. Damit sich die Zwerchhäuser in die Fassade einfügen und diese nicht dominieren, sind im Bereich I weitere Bestimmungen zu diesen Bauteilen aufgenommen worden. Bis zu einer Fassadenbreite von 12 m ist nur ein Zwerchhaus zulässig, das weniger als 50 % der Fassadenbreite einnehmen darf. Dies ergibt eine Gesamtbreite, die sich ungefähr an der unteren Bezugsebene der historischen Fassadenbreiten in Dannenberg (Elbe) orientiert.

Bei einem traufenständigen Baukörper, der über mehrere Parzellen errichtet wird, können Zwerchhäuser die beabsichtigte Eigenständigkeit des einzelnen Fassadenabschnittes unterstreichen und stellen im Bereich der Dachflächen den Rhythmus der Straßenabwicklung her. Aus diesem Grund erfolgte die Beschränkung auf ein Zwerchhaus pro Gebäude oder Fassadenabschnitt und die Unzulässigkeit einer durchgezogenen Traufbildung des Hauptdaches vor dem Zwerchhaus.

Erläuterungen

Infolge der großen Anzahl giebelständiger Gebäude in der Dannenberger Innenstadt spielen Zwerchgiebel zwar eine geringere Rolle. Sie werden jedoch Bedeutung bei Neubauten gewinnen, wenn mehrere nebeneinander liegende Baukörper zusammenhängend „unter einem Dach“ bebaut werden sollen und Fassadenabschnitte gebildet werden müssen.

4.3 Im Bereich I sind die Wand- und Giebelflächen von Zwerchhäusern hinsichtlich ihrer farbigen Gestaltung an die Farbigkeit der Fassadenflächen des zugehörigen Bestandsgebäudes anzugleichen.



4.4 Dachgauben im Bereich I:

Es sind nur Schlepp- oder Giebelgauben zulässig mit maximal zwei Fenstern stehenden Formates.

Sie sind bis zu einer Gesamtbreite von 1,20 m (als Rohbaumaß bestimmt) zulässig und dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

Der Abstand zwischen den Dachgauben und der Abstand der Dachgauben von der Grenze eines Bestandsgebäudes oder eines Fassadenabschnittes muss mindestens 1,25 m betragen.

Vor Dachgauben muss die Dachfläche in einer Mindestbreite von 3 Dachpfannen durchlaufen.

Dachneigungen von Schleppgauben unter 30 Grad sind unzulässig. Giebelgauben müssen eine Dachneigung von 40 - 50 Grad haben.

zu § 10.4.4

Begründung

Zur Begründung der Festsetzung von Schlepp- oder Giebelbauten siehe Begründung zu § 10.4.1.

Die Größen der Dachgauben werden begrenzt, damit eine harmonische Einbindung in die Dachfläche ermöglicht wird und diese gestalterisch weiter dominiert. Ein weiterer Grund für die Begrenzung besteht darin, dass die Dominanz der Zwerchgiebel bei einem Nebeneinander der Dachaufbauten auf einem Dach unbedingt beizubehalten ist.

Die Festsetzung eines Mindestabstandes zu den Gebäude- oder Abschnittsgrenzen ist aus ähnlichen Gründen erforderlich. Im optischen Eindruck müssen sich als Ergebnis die Dachgauben innerhalb einer großen Dachfläche befinden, keinesfalls darf der Eindruck entstehen, dass um die Dachgauben herum sich kleinere Dachziegel(-rest) -flächen befinden oder neben Dachgauben nur noch Dachziegelstreifen übrig bleiben.

Die Dachneigungen für die Dachgauben orientieren sich an historischen Vorgaben und sichern die Beachtung der Dachneigung des Hauptdaches bzw. die Einfügung in die Gesamtfassade.

5. Alle Dachflächen eines Bestandsgebäudes dürfen nur einheitlich mit einem Material gedeckt werden.

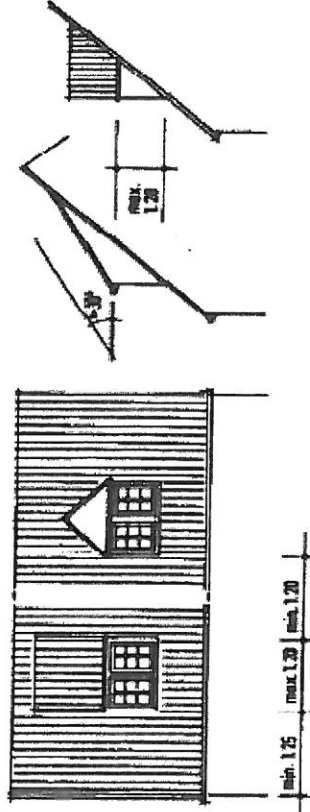
Im Bereich I sind nur naturrote, nicht engobierte und nicht glänzende Ton- Hohlpfannen oder Ton-Doppelfalzziegel in Form und Farbe der Ton-Hohlpfanne zu verwenden.

Im Bereich II sind Dachsteine oder Dachziegel (ohne regionsuntypische Dachziegelarten) in den Farben „rot“ und „rotbraun“ zulässig. Diese dürfen weder glänzend noch engobiert sein.

Bei der Instandsetzung von Dächern darf abweichendes historisches Deckungsmaterial z. B. Schiefer, Biberschwänze etc. ausnahmsweise weiter verwendet werden.

„Rot“ im Sinne dieser Satzung entspricht dem Farbbereich, der durch die unten aufgeführten RAL - Farben nach RAL 840 HR charakterisiert wird. Zwischentöne sind zulässig. Leitfarbe ist das Rot gebrannter Tonziegel.

- Rotorange (RAL 2001)
- Blutorange (RAL 2002)
- Lachsrot (RAL 2012)
- Feuerrot (RAL 3000)
- Signalrot (RAL 3001)
- Karminrot (RAL 3002)



zu § 10.5

Begründung

Das historische, noch weitgehend vorhandene Bild der Dachlandschaft einer niedersächsischen Ackerbürgerstadt wie Dannenberg (Elbe) wird im Bereich der Dachlandschaft auch dadurch geprägt, dass die Dächer eines Gebäudes durchgehend mit einem Dachdeckungsmaterial gedeckt sind. Auch dies ist notwendig, damit eine einheitliche und harmonische Dachlandschaft entsteht. Gestalterische Differenzierungen innerhalb des Daches ergeben sich u.a. durch die unterschiedliche Patina der Dächer. Die Differenzierungen bleiben jedoch an dem wesentlichen Farbgrundton der Dachlandschaft in Dannenberg (Elbe) orientiert.

Das für das Dannenberger Stadtbild typische Dachdeckungsmaterial ist die naturrote, nicht engobierte und nicht glänzende Ton-Hohlpfanne. Grundsätzlich soll daher dieser Dachziegel als Dachdeckungsmaterial Anwendung finden. Alternativ sind auch Ton- Doppelfalzziegel zulässig, wenn sichergestellt ist, dass sie sich in Form und Farbe den vorhandenen Tonhohlpfannen annähern und sich somit in den Bestand einfügen.

Im Bereich II kann hiervon abgewichen werden, weil das Stadtbild hier im Bereich der Dachlandschaft schon weniger einheitlich ist, Störungen in größerem Maße bereits vorliegen und daher Tonziegel als einziges Dachdeckungsmaterial hier nicht gefordert werden sollen. Die Farben „rot“

Korallenrot (RAL 3016) „Rotbraun“ im Sinne dieser Satzung entspricht dem Farbbereich, der durch die unten aufgeführten RAL - Farben nach RAL 840 HR charakterisiert wird. Zwischentöne sind zulässig. Oxidrot (RAL 3009) Signalbraun (RAL 8002) Kupferbraun (RAL 8004) Rotbraun (RAL 8012) Kastanienbraun (RAL 8015) Mahagonibraun (RAL 8016)	und „rotbraun“ sind durch Farben aus dem RAL- Verzeichnis 840 HR näher bestimmt, wobei durch diese ein Farbbereich angegeben wird, der auch Zwischentöne zwischen den einzelnen RAL-Farben zulässt. Dies soll eine Hilfestellung bieten bei der Bestimmung der Zulässigkeit von Farben nach der Gestaltungssatzung. Zulässig sind hier also auch die günstigeren Dachsteine aus Beton, diese müssen sich aber in das Stadtbild durch ihre Farbigkeit und ihren Verzicht auf Oberflächenglanz und Engobierung einfügen. Die Dachdeckungen sollen jedoch nicht mit Biberschwänzen, Krempziegeln, Mönch und Nonne, Schiefer oder anderen regionsuntypischen Dachziegeln oder Dachsteinen ausgeführt werden. Andere Dachdeckungsmaterialien (z. B. Schiefer, Biberschwänze etc.) dürfen bei Baudenkmalen und Instandsetzungen weiter verwendet werden, wenn das betreffende Gebäude vor der Gültigkeit dieser Satzung mit diesen Materialien eingedeckt war. Diese Festsetzung wurde getroffen, um besondere Härten für den betreffenden Eigentümer zu vermeiden. Ohne die Zulässigkeit der Weiterverwendung müsste dieser sonst das gesamte Dach neu eindecken.
6. Im <u>Bereich</u> sind Dachflächenfenster - mit Ausnahme von notwendigen Ausstiegen - nur zulässig, wenn sie von öffentlichen und allgemein zugänglichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.	zu § 10.6 <u>Begründung</u>
	Wenngleich Dachflächenfenster beim Ausbau von Dachräumen erforderlich sein können, insbesondere unter dem Aspekt, dass bei Traufenstellung der Bebauung eine Belichtung über die Giebelseiten unmöglich ist, mussten Regelungen hinsichtlich der Dachflächenfenster getroffen werden. Die Festsetzung, wonach Dachflächenfenster nur an von öffentlichen oder allgemein zugänglichen Verkehrsflächen aus, an denen das Gebäude steht, nicht einsehbaren Dachflächen angeordnet werden dürfen, soll verhindern, dass die optische Geschlossenheit der Dächer verlorengeht. Als modernes Bauteil kann es sich von vorneherein nicht in das historische Gesamtbild einfügen. Es verbleibt als störender Fremdkörper. Dies rechtfertigt die Freihaltung der allgemein einsehbaren Dachflächen von solchen Fenstern. Als Alternative kann der Dachausbau mit Dachgauben oder Zwerchhäusern gemäß § 10.4.1 - § 10.4.4 erfolgen. Dies hat den Vorteil, dass das Stadtbild im Sinne dieser Gestaltungssatzung positiv beeinflusst wird, da sich diese Formen der Belichtung von Dachräumen besser in das historische Bild einfügen lassen.

7. Im Bereich I sind auf Dachflächen Sonnenkollektoren und Photovoltaikmodule zulässig, wenn sie von öffentlichen und allgemein zugänglichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.

Im Bereich II sind Sonnenkollektoren und Photovoltaikmodule zulässig, wenn sie von öffentlichen und allgemein zugänglichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind oder wenn sie sich, auf Dächern angebracht, farblich der jeweiligen Dachdeckung angleichen. Wenn der Anteil der Photovoltaikmodule an der zugehörigen Dachfläche maximal 20% beträgt, kann auf eine farbliche Angleichung an die jeweilige Dachdeckung ausnahmsweise verzichtet werden.

** oder Sonnenkollektoren und*

zu § 10.7

Begründung

Die Satzung berücksichtigt den möglichen Wunsch der Eigentümer, Formen regenerativer Energiegewinnung auf ihren Hausdächern zu betreiben. Allerdings sind diese oft großflächigen Elemente auf Dachflächen in einem historischen Zusammenhang gestalterisch von hoher Brisanz. Sie fallen sofort auf und können die gesamte Dachfläche optisch auflösen. Daher werden Regelungen in die Satzung aufgenommen, die zumindest in der Ansicht der Hauptfassaden von den erschließenden Straßen und Wegen aus Beeinträchtigungen im Bereich I fernhalten. Im Bereich II sind sie auf Dächern und an Wänden zulässig, die nicht von öffentlichen und allgemein zugänglichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind. Die Zulässigkeit ist auf einsehbaren Dächern im Bereich II weiterhin nur gegeben, wenn diese Anlagen sich in ihrer Farbigkeit an die Farbigkeit des jeweiligen Daches angleichen, damit die Anlage sich möglichst positiv in die Dachfläche integrieren lässt. Wenn die Photovoltaikanlage auf einer Dachfläche eine geringere Fläche als 20% einnimmt, kann in Ausnahmefällen, etwa bei geringer Einsehmöglichkeit des Daches oder bei bereits gestörter Dachlandschaft, auf eine farbliche Anpassung verzichtet werden.

Erläuterungen

Es ist davon auszugehen, dass mit diesen Festsetzungen nicht für jedes Gebäude immer eine maximale Energiegewinnung sicher gestellt werden kann. Dies ist jedoch nicht ein Ziel der Satzung. Hier soll vor dem Hintergrund der hohen Bedeutung einer (noch) intakten Dachlandschaft und der beabsichtigten gestalterischen Aufwertungen/Verbesserungen zumindest für viele Gebäude eine realistische Chance für eine alternative Energiegewinnung geboten werden. Der prinzipielle Straßenverlauf Mühltor – Lange Straße – Am Markt – Marschtorstraße ist etwa Südwest – Nordost orientiert. Damit sind prinzipiell gute Möglichkeiten gegeben, dass Sonneneinstrahlung im Tagesverlauf auf Dachflächen treffen kann. Allerdings liegen sehr gute Einstrahlungsverhältnisse wegen der überwiegenden geschlossenen Bebauung als Straßenrandbebauung nicht vor.

8. Dacheinschnitte sind zulässig, wenn sie auf von öffentlichen und allgemein zugänglichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbaren Dachflächen realisiert werden sollen.	zu § 10.8 <u>Begründung</u> Dacheinschnitte sind ein nachdrücklich störendes Element in der Dachlandschaft. Durch diese wird die gewünschte „ruhige“ Dachlandschaft nicht nur optisch, sondern real aufgebrochen. Wegen des hohen Störfaktors und der negativen Auswirkungen auf das Stadtbild sollen Dacheinschnitte nur auf von öffentlichen und allgemein zugänglichen Verkehrsflächen nicht einsehbaren Dachflächen zulässig sein.
9. Für jedes Gebäude ist nur eine Antennenanlage (auch Parabolspiegel oder Schüsselantenne) als Gemeinschaftsanlage zulässig. In begründeten Ausnahmefällen (Beachtung des Grundrechts auf Informationsfreiheit) sind Ausnahmen zulässig. Im <u>Bereich I</u> sind Antennenanlagen an von öffentlichen und allgemein zugänglichen Verkehrsflächen aus einsehbaren Fassaden oder Fassadenabschnitten nicht zulässig. Werden Parabolspiegel oder Satellitenschüsseln auf Dachflächen angebracht, müssen diese sich der Farbe der jeweiligen Dachdeckung angleichen. Auf nicht einsehbaren Dachflächen dürfen diese ohne farbliche Angleichung an die Dachfläche installiert werden.	zu § 10.9 <u>Begründung</u> Es muss davon ausgegangen werden, dass in einem Gebäude in der Regel mehrere Fernseher und Rundfunkempfänger betrieben werden. Eine Gemeinschaftsantennenanlage ist in der Regel ausreichend, dem Bedarf an Informationsübermittlung gerecht zu werden, ohne dass die Dachlandschaft beeinträchtigt wird. Antennen- oder andere Empfangsanlagen, die heutzutage üblicherweise auf Dachflächen oder an Fassaden angebracht werden, sind vielerorts zunehmend eine gestalterisch negativ wirkende Erscheinung. Solche Empfangsanlagen können bei einem durchschnittlichen Betrachter durchaus Unmut erregen, da sie oft ohne Rücksicht auf Gebäudefluchten, Dachneigungen oder Farbigkeit ihrer baulichen Umgebung angebracht werden. Dies ergibt sich oftmals durch die Notwendigkeit der Ausrichtung auf bestimmte Satellitenpositionen. Es besteht daher in einer schützenswerten Altstadt, gerade auch wenn diese durch Fachwerkgebäude mit kleinteiliger Fassadengliederung geprägt ist, dringender Anlass, die Verwendung solcher Anlagen zu steuern. Dies betrifft zunächst die Anzahl (Zwang zu einer Gemeinschaftsanlage pro Gebäude) aber auch im empfindlichen Bereich I den Anbringungsort der Anlagen. Im Bereich I sind sie an einsehbaren Fassaden nicht, auf einsehbaren Dächern nur bei farblicher Angleichung an die Dachfläche zulässig.

§ 11 Sonnenschutzanlagen

1. Markisen sind nur in der Erdgeschosszone zulässig. Markisen dürfen nur über und im Bereich von Schaufensterflächen und Eingängen angebracht werden. Sie müssen eine Textilbespannung oder eine textillähnliche, nicht glänzende Oberfläche aufweisen. Bei historischen Gebäuden hat sich die Farbe der Markise an der Farbigkeit der zugehörigen Fassade zu orientieren.

Der hieraus möglicherweise resultierende finanzielle Mehraufwand ist vertretbar. Am Erhalt des harmonischen Erscheinungsbildes der Altstadt besteht ein öffentliches Interesse. Die Festsetzungen dienen dazu, dieses wertvolle Stadtbild zu sichern. Der Mehraufwand für farbige Angleichung der Satellitenempfangsanlagen ist gering, bei Standardfarben (auch ziegelrot) entsteht kein Mehraufwand.

zu § 11.1

Begründung

Markisen waren in der historischen Stadt unbekannt. Auf Grund ihrer Größe und ihres Hineinragens in den Straßenraum können sie beträchtliche Wirkungen erzielen. Sie können durch ihre Dimensionierung, Materialwahl und Farbigkeit das Erscheinungsbild bestehender Gebäude erheblich verändern. Zur Eingrenzung derartiger, unerwünschter Wirkungen wird deshalb ein Rahmen vorgegeben, der eine wesentliche Störung des Straßenraumes verhindern soll. Von hoher Bedeutung ist die Regelung, dass solche Anlagen nur über Schaufenstern und Eingängen angebracht werden dürfen. Damit wird eine über die Fassade durchlaufende Sonnenschutzanlage verhindert, die als ein störendes, horizontales Element wahrgenommen würde, das der überwiegenden Vertikalität der Altstadtfassaden zuwiderläuft. Außerdem würde eine solche Anlage gegenüber der Gebäudefassade zu viel eigenes gestalterisches Gewicht erhalten und so den Eindruck verfälschen. Eine weitere Wirkung wäre eine der Fassade völlig unangemessene optische Trennung zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss.

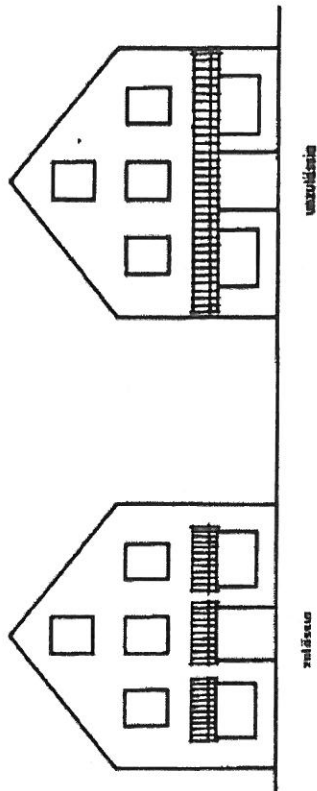
Die Farbigkeit von Markisen hat sich an der Farbigkeit der zugehörigen Fassade zu orientieren, glänzende Oberflächen sind nicht zulässig. Beides soll ein Einfügen dieses prinzipiellen Fremdkörpers in die Fassade unterstützen.

Die Beschränkung der Markisen auf das Erdgeschoss soll das Einfügen in den Gesamteindruck des betreffenden Gebäudes unterstützen und die „Belastung“ der Fassade auf den Erdgeschossbereich begrenzen.

Erläuterungen

Markisen sind erst in neuerer Zeit bei Ladenlokalen, Gastwirtschaften und

Geschäftsbauteilen insbesondere an Auslagen und Schaufenstern anzutreffen. In den historischen Städten waren sie unbekannt. Der Nutzen von Markisen als Sonnen- und Regenschutz vor Eingängen und Schaufenstern wird nicht in Frage gestellt. Daher sollen diese zulässig sein, sich jedoch auf funktional richtige Orte in der Fassade beschränken und bestimmte Mindestbedingungen an die Dimensionierung und Gestaltung erfüllen.



2. Bei Markisen darf die Ausladung maximal 1,00 m betragen. Zum Fahrbahnrand ist ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten. Verkehrsrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

zu § 11.2

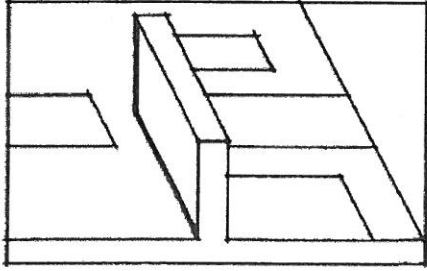
Begründung

Diese Festsetzung soll die Auswirkungen von Markisen im Straßenraum und in der Fassadenansicht begrenzen. Je größer eine Markise ist, um so eher besteht Gefahr, dass sie als eigenständiges Bauteil in Konkurrenz zur Fassade tritt oder Fassadenelemente verdeckt. Dies ist besonders in perspektivischer Ansicht der Straßenflucht erkennbar und daher dann besonders störend. Ein Hineinragen in den Verkehrsraum wird ausgeschlossen.

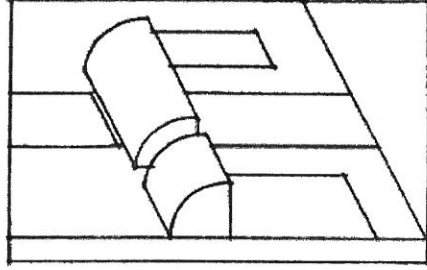
Erläuterungen

Die erlaubte Auskragung von 1,00 m reicht aus, um den gewünschten Schutz der Auslagen in Schaufenstern zu ermöglichen.

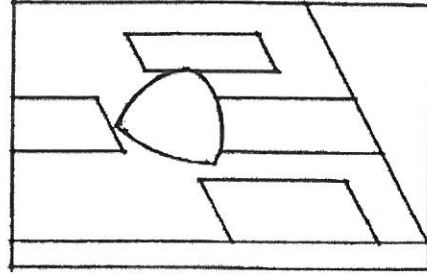
3. Im Bereich I ist eine Beschriftung der Markisen zu Werbezwecken nur zulässig, wenn an der Fassade oder dem Fassadenabschnitt keine weitere Werbeanlage angebracht ist. 4. Im Bereich I sind Rollläden mit vorstehenden oder vorgesetzten Kästen sowie Kragdächer, Korb-, Tonnen- und Bogenmarkisen unzulässig.	zu § 11.3 <u>Begründung</u> Diese Festsetzung dient dazu, dass sich der Gewerbetreibende überlegen muss, ob er Werbung auf der Markise oder auf der Fassade betreiben will. Da Werbung auf der Markise sich besonders „prominent“ in den Straßenraum drängt, ist dieser Zwang im empfindlicheren Bereich I gerechtfertigt. zu § 11.4 <u>Begründung</u> Die ausgeschlossenen Markisenarten lassen sich nicht positiv in das Stadtbild einfügen. Diese Markisenformen simulieren ein beträchtliches Volumen und verwenden Formen, die den historischen Bauformen in Dannenberg (Elbe) nicht entsprechen. Daher kann ihr Störgrad erheblich sein, gerade auch in der perspektivischen Straßenansicht. Vorrangende Rolladenkästen und Rollläden erscheinen als unorganische Fremdkörper an den bündigen Außenwänden, verdecken teilweise die Fenster und werden deshalb durch die Satzung ausgeschlossen. Kragdächer sind unzulässig, da diese ursprünglich weder zu einer Fachwerkfassade noch zum historischen Mauerwerksbau gehörten. Sie sind als modernes Bauteil sofort erkennbar und sind oft so ausgeführt, dass sie gegenüber der Fassade ein viel zu starkes gestalterisches Gewicht erlangen. Sie betonen die Horizontalität in der Fassade und stehen damit in Konflikt mit der vielfach in der Altstadt prägenden Vertikalität. Die „uneindeutige“ und „unklare“ gestalterische Anmutung einer solchen Fassade kann erhebliche Unlust bei einem durchschnittlichen Betrachter hervorrufen. Solche Bauteile lassen sich nicht in historisch geprägte bauliche Umgebungen wie den Bereich I integrieren.
---	---



Kragdächer...



Bogennarkisen...



und Korbarkisen sind unzulässig

III. Werbeanlagen § 12 Werbeanlagen 1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. 2. Werbeanlagen müssen an Außenwänden der Gebäude angebracht werden und müssen sich gestalterisch der jeweiligen Fassadengestaltung anpassen. Je Gebäude oder Fassadenabschnitt sind maximal zwei Werbeanlagen zulässig. Oberhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses sind Werbeanlagen oder Teile davon unzulässig. Bei eingeschossigen Gebäuden sind Werbeanlagen oder Teile davon oberhalb der Traufe unzulässig.	zu § 12.2 <u>Begründung</u> Der Wunsch nach Werbung an den Gebäuden und ihre Notwendigkeit werden grundsätzlich anerkannt. Jedoch kann Werbung nur als untergeordnetes Element innerhalb einer Fassade angesehen werden. Die Gebäudeaußenflächen sind nicht als Reklameträger anzusehen, auf denen Werbung nach Art und Ausmaß beliebig angebracht werden kann. Der nachvollziehbare Wunsch nach Werbung muss mit dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung und Entwicklung des wertvollen Stadtbildes in Einklang gebracht werden. Daher ist weiterhin eine Beschränkung sowohl hinsichtlich Anzahl, Art, Anbringungsort usw. der Werbeanlagen notwendig. Die Fassaden müssen erlebbar bleiben und sich die Werbung gestalterisch anpassen, in ihrer Wirkung jedoch der Fassade unterordnen. Werbeanlagen oberhalb der Brüstungszone des ersten Obergeschosses beeinträchtigen den Gesamteindruck eines Gebäudes oder Straßenraumes erheblich. Durch die Beschränkung bis zu dieser Brüstung ist auch die Gefahr einer „Überdachwerbung“ ausgeschlossen. Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind ausgeschlossen, da eine derart aufdringliche und aggressive Werbung das ruhige Stadtbild Dannenbergs erheblich stören würde. Im empfindlicheren Bereich I wird die Zahl der Werbeanlagen beschränkt, um die gestalterische Belastung der Fassade zu verringern. Gleichzeitig wird bestimmt, dass zur Ausschöpfung der Höchstanzahl eine Flachwerbung mit einem Ausleger kombiniert werden muss. Damit wird die
---	--

unmittelbar flächig wirkende Werbung an der Fassade reduziert und ein Übermaß einer Werbeart verhindert. <u>Erläuterungen</u> In der Innenstadt lässt sich die Gestaltung der Gebäudefassade nicht allein von architektonischen und stadtbildpflegerischen Gesichtspunkten abhängig machen. Bestimmte Nutzungen, insbesondere die Geschäftsnutzungen im Erdgeschoß, erzeugen das Bedürfnis, auf Firmen- und Branchennamen sowie Waren hinzuweisen. Dies wird als privater Belang der Geschäftstreibenden anerkannt. Allerdings soll ein gestalterischer Rahmen gesetzt werden, damit sich die Werbung in das Straßen- und Stadtbild einfügen kann. zu § 12.3.1- § 12.3.3 <u>Begründung</u> Um die vorhandene Fachwerksubstanz vor übermäßigen Verunstaltungen wirksam schützen zu können, wird die Zulässigkeit von Werbeanlagen auf die Gefachfelder beschränkt. Bei allen Gebäuden muss gewährleistet sein, dass Werbeanlagen keine konstruktiven Fassadenteile oder dekorative Details verdecken, da dieses eine erhebliche Verunstaltung des Gebäudes bedeuten kann. Die glatten, ohne Vor- und Rücksprünge gestalteten Fassaden in der Innenstadt sollen durch vorstehende Werbeanlagen möglichst wenig gestört werden. Daher müssen Flachwerbeanlagen in ihrer Ausladung begrenzt werden. zu § 12.3.4 <u>Begründung</u> Im Bereich I werden auch Maße für die maximal zulässigen Dimensionen von Werbeanlagen und die Abstände von Werbeanlagen untereinander in der Satzung festgelegt. Selbstleuchtende Flachwerbung wird ebenfalls ausgeschlossen. Dies dient dazu, das im Bereich I hochwertigere Stadtbild vor einer gestalterischen Überladung und Beeinträchtigung durch Werbeanlagen zu schützen.	3. Parallel zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Flachwerbeanlagen) 3.1 Flachwerbeanlagen sind bei Fachwerkgebäuden nur innerhalb der Gefachfelder zulässig. 3.2 Konstruktive Fassadenteile wie Ständer, Riegel etc., dekorative Details wie Inschriften, Ornamente etc. und gestalterische Fassadenelemente dürfen durch Flachwerbeanlagen nicht verdeckt werden. 3.3 Der Abstand aller Teile von Flachwerbeanlagen zur Gebäudefassade darf maximal 0,20 m betragen. 3.4 Im Bereich I darf die Gesamtlänge der zulässigen Flachwerbeanlagen maximal 40% der Breite der zugehörigen Fassade oder des zugehörigen Fassadenabschnittes betragen. Die Höhe der Flachwerbeanlage darf maximal 0,40 m betragen. Die Gesamtfläche der Flachwerbeanlage wird auf maximal 2,0 m² beschränkt. Selbstleuchtende Flachwerbeanlagen sind unzulässig. Im Bereich II darf die Gesamtlänge der zulässigen Flachwerbeanlagen 60% der Breite der zugehörigen Fassade oder des zugehörigen Fassadenabschnittes betragen. Die Höhe der Flachwerbeanlage darf maximal
---	--

0,60 m betragen.

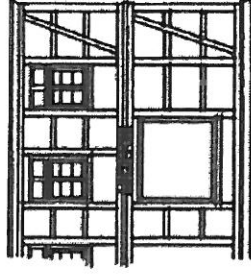
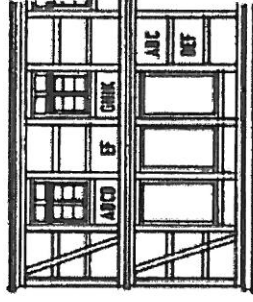
4. Werbeanlagen in Form von transparenten Einzelbuchstaben mit einer max. Höhe von 0,40 m sind bei Fachwerkgebäuden oder Fachwerkfassaden nur auf den Stirnbrettern vor der Balkenlage oberhalb des Erdgeschosses oder innerhalb der Gefachfelder unterhalb der Fensterbrüstungen des Obergeschosses zulässig.

Im weniger empfindlichen Bereich II können diese Festsetzungen gelockert werden.

zu § 12.4

Begründung

Die Zulässigkeit von Werbung auf den Stirnbrettern soll bewirken, dass bei Fachwerkgebäuden die Brüstungszone des 1. Obergeschosses von Werbeanlagen verschont bleibt. Allerdings sind nur transparente Einzelbuchstaben (d.h. Buchstaben bei denen nur die Linien der Schrift z.B. in Metall ausgeführt sind und so Zwischenräume verbleiben, durch die die Fassade nicht verdeckt wird) in einer bestimmten Größe zulässig, damit die Stirnbretter in ihrer Form und Funktion weitgehend erhalten bleiben.



zu § 12.5

Begründung

Aus gestalterischen Gesichtspunkten sollte angestrebt werden, Werbeanlagen als Ausleger auszubilden, da diese Art der Werbung die geringsten Verunstaltungen an den Fassaden bewirkt und als die historisch überlieferte Werbeform anzusehen ist.

Um demnach mögliche Verunstaltungen der Fassaden zu vermeiden (mehrere Ausleger an einer Fassade, übermäßig große Werbeträger), werden die seitliche Ansichtsfläche und die Anzahl der Werbeträger begrenzt. Die Ausladung der Ausleger wird begrenzt, damit diese „historische“ Werbeart den heutigen Anforderungen (insbesondere aus

5. Bei rechtwinklig zur Fassade angeordneten Werbeanlagen (Ausleger) darf die Ansichtsfläche des Werbeträgers pro Seite nicht größer als 0,8 m² sein. Ausleger sind bis zu einer maximalen Auskrantung von 1,00 m zulässig. Straßenbauliche und verkehrliche Belange bleiben unberührt. Selbstleuchtende Werbeanlagen als Ausleger sind unzulässig.

verkehrlichen Gesichtspunkten) genügt. Die Beschränkung der Auskragung auf 1,00 m ergibt sich im Wesentlichen aus den verkehrlichen Erfordernissen im Innenstadtbereich. Demzufolge ist es nicht unverhältnismäßig, diese Regelung grundsätzlich auch aus gestalterischen Gründen zu treffen.

IV. Ersatz- oder Neubauten

§ 13

Baukörper

1. Ersatz- oder Neubauten dürfen giebelständig oder traufständig errichtet werden. Eine weder giebel- noch traufständige Dachform (etwa Pultdächer oder Pyramidendächer) oder Mischformen sind ausnahmsweise zulässig. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn der entstehende Ersatz- oder Neubau sich gestalterisch an dem prägenden baulichen Bestand in seiner Nachbarschaft orientiert.

zu § 13.1

Begründung

Prinzipiell ist im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung wegen der hohen Überbauung, der denkmalrechtlichen Beschränkungen und der Erhaltungssatzung, aber auch wegen des geringeren wirtschaftlichen Druckes auf die Altstadt nicht mit einer Vielzahl von Neubauten zu rechnen. Auch gibt es dafür nur wenige geeignete Grundstücke im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung. Dies rechtfertigt – auch in Abwägung mit den privaten wirtschaftlichen Belangen der Grundstückseigentümer – für Ersatz- und Neubauten eine wesentlich geringere Festsetzungstiefe.

Die grundlegende Zulässigkeit der Giebel- oder Traufständigkeit sichert im Grundsatz ein Gebäude, das die überrkommene Dachlandschaft berücksichtigt. Wenn hiervon abweichende Dachformen, etwa Pultdächer, Pyramidendächer oder Mischformen zur Ausführung kommen sollen, so kann dies nur ausnahmsweise geschehen. Solche Dächer müssen sich am Bestand der Gebäude in der Umgebung gestalterisch orientieren. So ist gesichert, dass ein modernes Gebäude errichtet werden kann, ohne dass das Stadtbild nicht hinnehmbar geschädigt wird.

Erläuterungen

Es wird davon ausgegangen, dass der historische Bestand an giebel- oder traufständigen Häusern in der Regel bewahrt wird und der Bestand insoweit nicht in Frage gestellt ist. Eine Stadt muss sich jedoch, auch wenn sie ein wertvolles Stadtbild besitzt, baulich weiter entwickeln können. Dies wird oft nicht in der Weise geschehen (können), dass historische Gebäude gleichsam kopiert werden. Als wesentlicher Bestandteil des wertvollen Stadtbildes ist die Homogenität in der Erscheinungsform, gründend auf „Verwandtschaft“ in der Formen- und Farbensprache.

Das bedeutet aber nicht unbedingt eine exakte Übereinstimmung im

2. Betreffen Ersatz- oder Neubauten mehrere nebeneinander liegende Grundstücke in zusammenhängender Bauweise, ist das entstehende Gebäude durch Bildung von Fassadenabschnitten über alle Geschosse zu gliedern. Bei einer Grundstücksbreite über 12 m sind mindestens 2 Fassadenabschnitte zu bilden. Fassadenabschnitte müssen mindestens 6 m breit sein. Die Fassadenabschnitte sind unterschiedlich zu gestalten.	architektonischen Detail. Selbst wenn ein Neubau in das Stadtbild integriert werden soll, kann dies mittels durchaus zeitgemäßer, architektonischer Formen, Materialien und Farben erzielt werden. Hierzu sollten allerdings zunächst die umgebenden Altstadtbereiche hinsichtlich ihrer gestalterischen Gesetzmäßigkeiten untersucht werden. Die Beachtung der dabei gewonnenen Gestaltungsregeln erleichtert es den Architekten, die äußere Gestaltung des Ersatz- oder Neubau an der baulichen Nachbarschaft zu orientieren. zu § 13.2 <u>Begründung</u> Wird durch Zusammenlegen mehrerer schmaler Parzellen eine große Parzelle geschaffen, die einheitlich bebaut werden soll, so sind Fassadenabschnitte zu bilden. Um zu verhindern, dass der dabei in der Regel entstehende traufständige Baukörper einen Fremdkörper im überlieferten Stadtbild darstellt, soll die Fassade über alle Geschosse gegliedert werden. Damit soll erreicht werden, dass die durch Zusammenlegung der Parzellen verschwundene Struktur – die ja vorher auch die Abfolge von Gebäuden mit deren Fassaden geprägt hat – baulich in der Ansicht noch erlebbar ist und damit das Stadtbild grundsätzlich in der Raumabfolge gesichert ist. Der Bezug der Fassadenabschnitte auf das Maß von 12 m ergibt sich aus der überwiegenden Breite der Gebäude im Bestand (ca. 66% der betrachteten 126 Hauptgebäude an den erschließenden Straßen haben eine Breite bis 12 m). Die Breite des Fassadenabschnittes ergibt sich angenähert auch aus dem Bestand. Wenn ein Fassadenabschnitt für ein ehemals vorhandenes Gebäude stehen soll, so erscheint eine Mindestbreite von 6 m angemessen. Es existieren lediglich 20 Gebäude unterhalb einer Fassadenbreite von 6 m. zu § 14 <u>Begründung</u> Einheitliche Gebäudehöhen haben einen großen Einfluss auf das geordnete historische Stadtbild Dannenbergs. Gerade bei giebelständiger Bebauung ist besonderes Augenmerk auf annähernd gleiche Gebäudehöhen zu legen, da Maßstab sprengende Baukörper die spannungsreiche Abfolge innerhalb
§ 14 Gebäudehöhen Ersatz- oder Neubauten dürfen in ihrer Firsthöhe die benachbarten Bestandsgebäude nicht wesentlich überragen oder unterschreiten (+/- 1,0 m). Grenzen unterschiedlich hohe Gebäude an den Ersatz- oder Neubau, darf dieser den First des höheren benachbarten Gebäudes nicht wesentlich überragen oder unterschreiten (+/- 1,0 m).	

§ 15 Fassaden, Außenwände Wenn Ersatz- oder Neubauten in Sichtmauerwerk ausgeführt werden, sind für von öffentlichen und allgemein zugänglichen Verkehrsflächen aus sichtbare Außenwände rote oder rotbraune Mauerziegel bzw. Klinker zu verwenden. (Die Farben „rot“ und „rotbraun“ werden in § 10.5 festgelegt). § 16 Fenster 1. Für Ersatz- oder Neubauten in Sichtmauerwerk oder als Putzbau gelten folgende Vorschriften: 1.1 Fensteröffnungen sollen so vorgesehen werden, dass sich hinsichtlich der resultierenden Fassadengliederung und der Dimensionierung der	einer prägenden Abfolge eigenständiger Gebäude negativ beeinflussen. Neubauten weichen durch eine erhöhte Anzahl der Vollgeschosse von der umgebenden Bebauung ab. Die so entstehenden dominanten Baukörper fügen sich nicht in den Baubestand ein. Außerdem treten sie zu den wirklichen Dominanten und Fixpunkten der Stadt, an denen der Bürger "seine Stadt" erkennt (Kirche, Waldemarturm), in unangemessene Konkurrenz. Dem entgegen steht das öffentliche Interesse an einer harmonischen und maßstabsgerechten Gestaltung des Stadtbildes und einer Höhenentwicklung der Gebäude, die die wichtigen Sicht- und Blickbeziehungen in der Stadt freihält. Die Höhenbegrenzung bei Neubauten soll bewirken, dass das harmonische Bild der Bebauung nicht durch Maßstab sprengende Bauten gestört wird. Die Festsetzung eines Höhenversprungs von maximal 1,0 m zu den Nachbargebäuden kann im Grundsatz die Umsetzung des beschriebenen Ziels sichern. zu § 15 <u>Begründung</u> Die mit der Satzung auch angestrebte Verbesserung des Stadtbildes muss sich auch auf Ersatz- oder Neubauten beziehen, ansonsten tritt keine Verbesserung, sondern möglicherweise eine Verschlechterung des Stadtbildes ein. Sichtmauerwerk an modernen Gebäuden tritt automatisch in ein optisches Zusammenwirken mit vorhandenen, historischen Gebäuden in Sichtmauerwerksbauweise. Neubauten in historischen Stadtbildern können diese erheblich beeinträchtigen. Daher ist gerade auch für Neubauten eine Anpassung an das Stadtbild erforderlich (sofern es in seiner Umgebung über das Außenwandmaterial von hoher Bedeutung ist). Rote oder rotbraune Mauerziegel oder Klinker sollen Verwendung finden, da diese sich an das historische Mauerwerk in naturroter Farbigkeit in Dannenberg (Elbe) anpassen können. Anforderungen an Putzbauten werden hinsichtlich der Farbigkeit nicht gestellt. zu § 16.1.1 <u>Begründung</u> Ein wesentliches Merkmal historischer Fassaden ist die Lochfassade: bei
---	---

Fenster eine Lochfassade ergibt. 1.2 An von öffentlichen und allgemein zugänglichen Verkehrsflächen aus einzusehenden Fassaden dürfen gewölbte Gläser (Butzenscheiben) und farbige Gläser nicht verwendet werden. 2. Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.	historischen Sichtmauerwerks- oder Putzfassaden ergaben sich Lochfassaden aus technischen Zwängen und somit immer. Wenn Ersatz- oder Neubauten diese Bauweisen aufgreifen, soll als Ergebnis eine Lochfassade entstehen. Damit ist ein grundlegendes Einfügen gewährleistet bei einer relativ großen Freiheit der Fensterausbildung (Platzierung, Größe) in der Fassade. zu § 16.2 <u>Begründung</u> Da die geschäftliche Nutzung fast immer mehr Fensterflächen zum Ausstellen von Waren benötigt als die reine Wohnnutzung zur Belichtung, entstehen durch das übermäßige Öffnen bzw. Aufreißen der geschlossenen Fassaden durch Fensterflächen erhebliche optische Beeinträchtigungen der Gebäude. Doch muss dem privaten Belang der Geschäftsleute, ihre Waren dem Passanten ansprechend präsentieren zu können, in gebührender Weise Rechnung getragen werden. Insbesondere in Kleinstädten mit ihrer niedrigeren und kleinmaßstäblichen Bebauung ist es erforderlich, diese (negative) Entwicklung zumindest auf die Erdgeschoßzonen zu begrenzen. Eine störungsfreie Integrierung von Schaufenstern in Obergeschossen ist in Dannenberg (Elbe) nicht möglich. zu § 17.1 <u>Begründung</u> Wesentlicher Inhalt der Festsetzung von Mindestdachneigungen ist der damit einhergehende Ausschluss von Flachdächern. Diese sind in wertvollen historischen Stadtbildern immer Fremdkörper und sollen daher ausgeschlossen werden. Nicht einsehbare Flachdachbereiche etwa bei Dächern aus zusammengesetzten Einzelformen sind zulässig.
§ 17 Dächer 1. Für von öffentlichen und allgemein zugänglichen Verkehrsflächen aus einzusehende Dächer sind nur Neigungen ab 15 Grad zulässig.	

2. Alle Dachflächen eines Gebäudes dürfen nur einheitlich mit einem Material gedeckt werden. Die Farbigkeit der Dachdeckung hat sich an der prägenden Dachlandschaft zu orientieren. 3. Die Lage, Größe und Anzahl der Dachaufbauten muss sich an der historischen Dachgestaltung in Dannenberg (Elbe) und der Gliederung sowie Gestaltung der zugehörigen Fassade orientieren. § 18 Sonnenschutzanlagen 1. Markisen sind nur in der Erdgeschosszone zulässig. Markisen dürfen nur über und im Bereich von Schaufensterflächen und Eingängen angebracht werden. 2. Die Wahl der Markisenart und deren Gestaltung, Größe und Farbigkeit muss die historische bauliche Umgebung berücksichtigen.	zu § 17.2 <u>Begründung</u> Der Zwang zu einheitlicher Dachdeckung und zur Orientierung an der Farbigkeit der vorhandenen Dächer sorgt im Grundsätzlichen für eine Einbindung in die prägende Dachlandschaft. zu § 17.3 <u>Begründung</u> Die Lage, Größe und Anzahl der Dachaufbauten müssen in Bezug zur Fassade des Gebäudes stehen und sich an der historischen Dachlandschaft orientieren. Diese Orientierung am Bestand ist erforderlich, damit in der Gesamtansicht des Gebäudes gestalterische Harmonie mit grundsätzlicher Einfügung in das Stadtbild erzielt werden kann. zu § 18.1 und § 18.2 <u>Begründung</u> Markisen waren in der historischen Stadt unbekannt. Auf Grund ihrer Größe und ihres Hineinragens in den Straßenraum können sie beträchtliche Wirkungen erzielen. Sie können durch ihre Dimensionierung, Materialwahl und Farbigkeit das Erscheinungsbild bestehender Gebäude erheblich verändern. Zur Eingrenzung derartiger, unerwünschter Wirkungen wird deshalb ein Rahmen vorgegeben, der eine wesentliche Störung des Straßenraumes verhindern soll. Von hoher Bedeutung ist die Regelung, dass solche Anlagen nur über Schaufenstern und Eingängen angebracht werden dürfen. Damit wird eine über die Fassade durchlaufende Sonnenschutzanlage verhindert, die als ein störendes, horizontales Element wahrgenommen würde, das der überwiegenden Vertikalität der Altstadtfassaden zuwiderläuft. Außerdem würde eine solche Anlage gegenüber der Gebäudefassade zu viel eigenes gestalterisches Gewicht erhalten und so den Eindruck verfälschen. Eine weitere Wirkung wäre eine der Fassade völlig unangemessene optische Trennung zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss.
---	--

§ 19 Werbeanlagen

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
 2. Werbeanlagen müssen an Außenwänden der Gebäude angebracht werden und müssen sich gestalterisch der jeweiligen Fassadengestaltung anpassen. Je Gebäude oder Fassadenabschnitt sind maximal zwei Werbeanlagen zulässig.
- Oberhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses sind Werbeanlagen oder Teile davon unzulässig.
- Werbeanlagen mit wechselndem, sich bewegendem oder blinkendem Licht, Laufschrift oder Lichtprojektionen sind unzulässig.

Die Beschränkung der Markisen auf das Erdgeschoß soll das Einfügen in den Gesamteindruck des betreffenden Gebäudes unterstützen und die „Belastung“ der Fassade auf den Erdgeschossbereich begrenzen.

Die Wahl der Markisenart und ihre Gestaltung, Größe und Farbigkeit muss die historische bauliche Umgebung berücksichtigen, damit der Fassade des Ersatz- oder Neubaus die grundsätzliche Einfügung in die Umgebung gelingen kann.

zu § 19.2

Begründung

Der Wunsch nach Werbung an den Gebäuden und ihre Notwendigkeit werden grundsätzlich anerkannt. Jedoch kann Werbung nur als untergeordnetes Element innerhalb einer Fassade angesehen werden. Die Gebäudeflächen sind nicht als Reklameträger anzusehen, auf denen Werbung nach Art und Ausmaß beliebig angebracht werden kann. Dies gilt auch für Ersatz- oder Neubauten. Diese sollen sich in das Stadtbild einfügen können, daher ist auch für eine neue Fassade erforderlich, dass sie in sich harmonisch wirkt. Der nachvollziehbare Wunsch nach Werbung muss mit dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung und Entwicklung des wertvollen Stadtbildes in Einklang gebracht werden.

Daher ist weiterhin eine Beschränkung sowohl hinsichtlich Anzahl, Art, Anbringungsort usw. der Werbeanlagen notwendig. Die Fassaden müssen erlebbar bleiben und die Werbung muss sich gestalterisch anpassen, in ihrer Wirkung jedoch der Fassade unterordnen.

Werbeanlagen oberhalb der Brüstungszone des ersten Obergeschosses beeinträchtigen den Gesamteindruck eines Gebäudes oder Straßenraumes erheblich. Durch die Beschränkung bis zu dieser Brüstung ist auch die Gefahr einer „Überdachwerbung“ ausgeschlossen.

Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind ausgeschlossen, da eine derart aufdringliche und aggressive Werbung das ruhige Stadtbild Dannenbergs erheblich stören würde.

3. Parallel zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Flachwerbeanlagen) Die Gesamtlänge der zulässigen Flachwerbeanlagen darf maximal 60% der Breite der zugehörigen Fassade oder des zugehörigen Fassadenabschnittes betragen. Die Höhe der Flachwerbeanlage darf maximal 0,60 m betragen. 4. Bei rechtwinklig zur Fassade angeordneten Werbeanlagen (Ausleger) darf die Ansichtsfläche des Werbeträgers pro Seite nicht größer als 0,8 m² sein. Ausleger sind bis zu einer maximalen Auskragung von 1,00 m zulässig. Straßenbauliche und verkehrliche Belange bleiben unberührt.	<u>Erläuterungen</u> In der Innenstadt lässt sich die Gestaltung der Gebäudefassade nicht allein von architektonischen und stadtbildpflegerischen Gesichtspunkten abhängig machen. Bestimmte Nutzungen, insbesondere die Geschäftsnutzungen im Erdgeschoss, erzeugen das Bedürfnis, auf Firmen- und Branchennamen sowie Waren hinzuweisen. Dies wird als privater Belang der Geschäftstreibenden anerkannt. Allerdings soll ein gestalterischer Rahmen gesetzt werden, damit sich die Werbung in das Straßen- und Stadtbild einfügen kann. zu § 19.3 <u>Begründung</u> Die Festsetzungen dienen dazu, das hochwertige Stadtbild vor einer gestalterischen Überladung und Beeinträchtigung durch Werbeanlagen zu schützen. Trotzdem sind die festgesetzten Grenzgrößen für Werbeanlagen an einem Ersatz- oder Neubau ausreichend. zu § 19.4 <u>Begründung</u> Aus gestalterischen Gesichtspunkten sollte angestrebt werden, Werbeanlagen als Ausleger auszubilden, da diese Art der Werbung die geringsten Verunstaltungen an den Fassaden bewirkt und als die historisch überlieferte Werbeform anzusehen ist. Um demnach mögliche Verunstaltungen der Fassaden zu vermeiden (mehrere Ausleger an einer Fassade, übermäßig große Werbeträger), wird die seitliche Ansichtsfläche der Werbeträger begrenzt. Die Ausladung der Ausleger wird ebenfalls begrenzt, damit diese „historische“ Werbeat den heutigen Anforderungen (insbesondere aus verkehrlichen Gesichtspunkten) genügt. Die Beschränkung der Auskragung auf 1,00 m ergibt sich im Wesentlichen aus den verkehrlichen Erfordernissen im Innenstadtbereich. Demzufolge ist es nicht unverhältnismäßig, diese Regelung grundsätzlich auch aus gestalterischen Gründen zu treffen.
--	---

V. Schlussbestimmungen

§ 20 Ausnahmen

Ausnahmen von den §§ 3-12 können nach § 56 Abs. 2 Nieders. Bauordnung zugelassen werden, wenn eine Beeinträchtigung des historischen Stadtbildes nicht zu befürchten ist.

§ 21 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 § 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen dieser Örtlichen Bauvorschrift (§§ 3-12) zuwiderhandelt.

§ 22 Inkrafttreten

1. Diese örtliche Bauvorschrift tritt gemäß § 97 NBauO i.V.m. § 10 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft..

2. Gleichzeitig tritt die Gestaltungsverordnung vom 17.12.1992 in der Fassung der 2. Änderungsverordnung außer Kraft
Dannenberg (Elbe),
den 14.06.2012

Der Bürgermeister

Der Stadtdirektor

zu § 20

Da die im Satzungstext in den einzelnen Paragraphen enthaltenen Ausnahmetatbestände unter Umständen nicht alle auftretenden Möglichkeiten erfassen, ist eine Regelung für Ausnahmen aufgenommen worden.