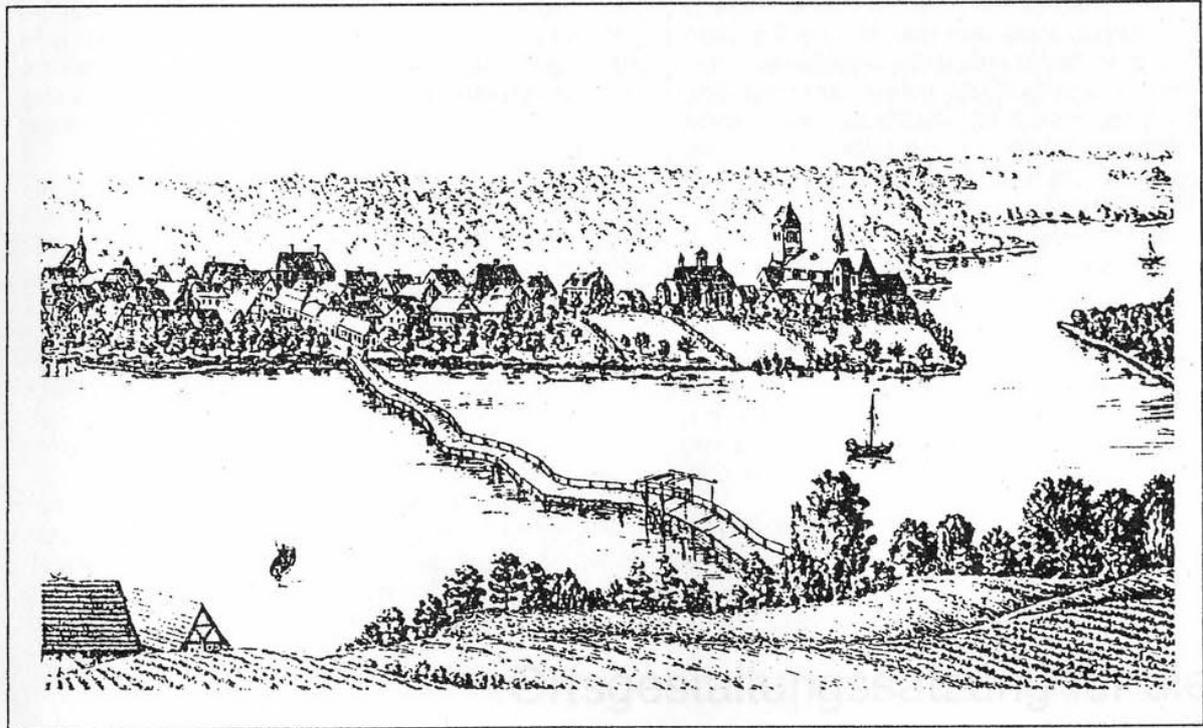


Ortsgestaltungssatzung der Stadt Ratzeburg, Neufassung 2011

Entwurf



Begründung

Die für die heutige Gestalt der Stadt entscheidende Entwicklungsphase begann nach dem Tod des letzten Herzogs von Sachsen-Lauenburg 1689 mit der Besetzung durch den Herzog von Lüneburg-Celle. Nach Abbruch der Burg wurde im Westen eine barocke Festungsanlage mit dem dazugehörigen freien Schussfeld gebaut. Der Ausbau der Festung war noch nicht ganz abgeschlossen, als die gesamte mittelalterliche Stadt durch dreitägigen Beschuss der Dänen 1693 in Schutt und Asche gelegt wurde bis auf fünf Häuser, die Stadtkirche und den allerdings beschädigten Dom. Jedoch konnte die Festung nicht eingenommen werden.

Nach oberflächlicher Schleifung der Festung aufgrund einer Waffenstillstandsforderung des dänischen Königs wurde die Stadt, in rigorosem Strukturwandel ganz auf die Erfordernisse einer barocken Garnisons- und Regierungsstadt ausgerichtet, wieder aufgebaut. Zwangspunkte waren die Zugänge zur Inselstadt im Westen und der wirtschaftlich wichtigere im Osten, der erst durch Neubau der Brücke Ende des 17. Jahrhunderts auch für Fuhrwerke passierbar wurde. Neben der Lage des Marktes in der Mitte der Insel stellte auch die erst durch Laves 1787/91 erneuerte Stadtkirche einen gewissen Zwangspunkt für die streng barocke Konzeption dar. Die einer Staatsgrenze gleichkommende politische Trennung Stadt - Dombereich verhinderte in diesem Gebiet eine stärkere Ausprägung des barocken Stadtentwicklungsgedankens. So ist hier im Bereich der Kleinen Kreuzstraße noch der mittelalterliche Stadtgrundriss erhalten.

Die zur strengen Grundrisskonzeption gehörende geschlossene und ebenso strenge zweigeschossige, traufständige Straßenrandbebauung hat bereits in der Gründerzeit durch maßstabsverändernde Bauten ihre einheitliche stadtgestalterische Wirkung verloren. Massive Neubauten am Markt, aber auch die Neubauten im Dombereich, schränken die Wirkung der alten Hauptbauten und die städtebaulich wichtigen wechselseitigen Bezüge der sich umgebenden Freiräume und der topographisch reizvollen Landschaft ein.

Die bauliche Entwicklung des barocken Stadtkernes soll mit großer Behutsamkeit erfolgen. Aus dem qualitativen Bestand hergeleitet ergibt sich durchgängig eine geschlossene, zwei- bis dreigeschossige, traufständige Bauform für diese Bauaufgabe. Die teilweise Viergeschossigkeit im Bereich östlicher Marktabschluss und Langenbrücker Straße ist als Ausnahme anzusehen, für die sich durch die historisch mitbedingte Dominanz dieses Bereiches innerhalb der Stadtstruktur eine gewisse Berechtigung ergibt. An sich reizvolle Ensembles, wie die eingeschossige Giebelreihe in der Domstraße, sind ebenfalls als Ausnahme im Bereich des barocken Stadtgrundrisses anzusehen.

Besondere Sorgfalt ist auf die Einhaltung des Stadtgrundrisses in den Eckbereichen zu legen: Eckbetonungen sollen die Ausnahme bleiben, die Traufe sollte um die Ecke herumgezogen werden, der einseitige Giebel ist keine typische und damit eine zu vermeidende Lösung im Rahmen eines die Straßenräume gestalterisch gleich behandelnden barocken Stadtgrundrisses.

Bestimmend für die Gestaltung der einzelnen Gebäude als auch für deren Wirkung im baulichen Zusammenhang sind die Dachformen, die Materialien der Fassaden und Dächer, die Fassadengliederung und die Detailausbildung.

- Die vorherrschenden Dachformen sind steile Sattel- bzw. Walmdächer.
- Die vorherrschenden natürlichen Materialien sind
 - rote naturfarbene Tonhohlpfannen
 - naturrote Vormauerziegel
 - geschlämmtes Mauerwerk
 - glatte helle Putzflächen
 - Holz als konstruktives Fachwerk und als Material für Fenster, Türen und seitliche bzw. rückwärtige Außenwandbekleidungen
- Die Fassadengliederung der historischen Bauten wird durch die Konstruktion im Rahmen enger handwerklicher Tradition geprägt.
- Details, z.B. Fenster, Traufausbildungen, Türen, sind übergreifende, gestaltbestimmende Elemente für das Stadtbild. Holzfenster im stehenden Format sind vorherrschend.

Für die nach Lage, Bedeutung und Funktion unterschiedlich entwickelten Straßen sind differenzierte Teilbereiche der Gestaltungssatzung hinsichtlich der Fassadenlänge, der Traufhöhe und des Flächenanteiles der Werbeanlagen aufzustellen. Die Teilbereiche gelten für die in ihrer Maßstäblichkeit, Funktions- und Lagequalität zusammenpassenden Straßenräume.

Zu § 1 und § 2

Die Analyse zeigt, dass, hervorgerufen durch die topographischen und strukturell wirtschaftlichen Gegebenheiten und die zeitliche Abfolge der Entwicklung, unterschiedliche Baustrukturen in den einzelnen Straßen- und Platzräumen entstanden sind. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit zur Differenzierung in den Gestaltungsfestsetzungen. In dem barocken Stadtgrundriss ist weitgehend eine geschlossene Ensemblewirkung der Bebauung mit einer dem historischen Stadtkern angemessenen Maßstäblichkeit vorhanden. Diese ist zu erhalten und eine fortlaufende Erneuerung ohne Zerstörung der typischen Erscheinungsformen ist zu ermöglichen.

Für unter Denkmalschutz gestellte Gebäude gilt das Denkmalschutzgesetz.

Zu § 3

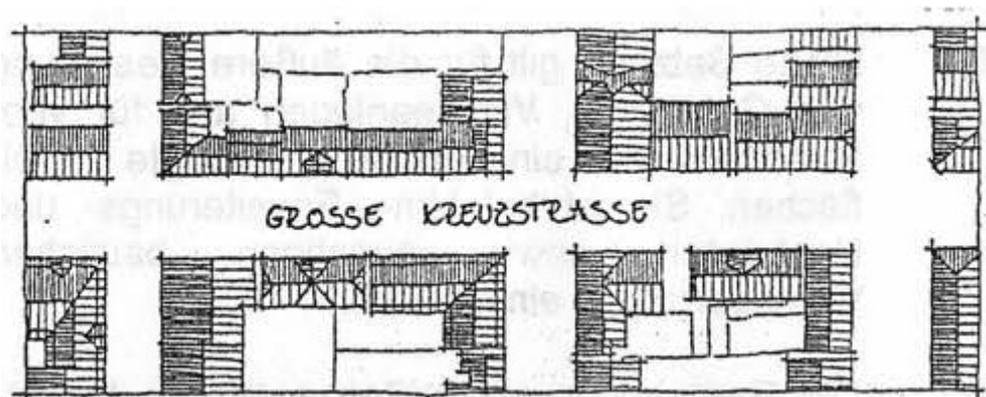
Für die Stadtgestalt entscheidend ist die Homogenität im Erscheinungsbild zusammenhängender Bebauungen. Für die Erhaltung des Gesamteindruckes müssen die vielfältigen und formalen Bezugnahmen von Baukörpern oder Bauteilen zueinander beachtet werden.

Zu § 4

Für den barocken Stadtgrundriss der Inselstadt Ratzeburg ist die historische Baustruktur und das Gefüge der Straßen und Plätze in der ursprünglichen Form weitgehend erhalten geblieben. Bei der Festsetzung der Gebäudebreiten ist jeweils das Maß der historischen Parzellenstruktur in Breite und

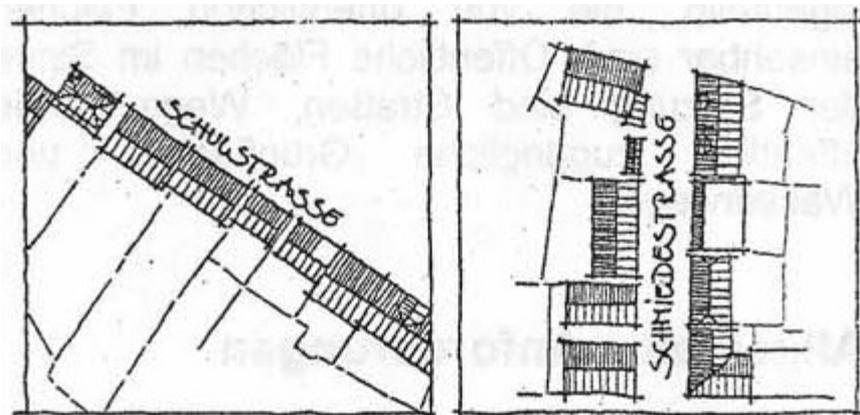
Tiefe maßgebend. Durch die Einhaltung der historischen Parzellenstruktur soll das historische Erscheinungsbild gesichert werden. Gleichzeitig sollen durch Gliederungen und Proportionsbildungen im Wand- und Dachbereich maßstäbliche Bezüge zur Umgebung aufgenommen werden.

Abb.



Bereiche I bis III: Baukörper - maximale Fassadenlänge

Abb.



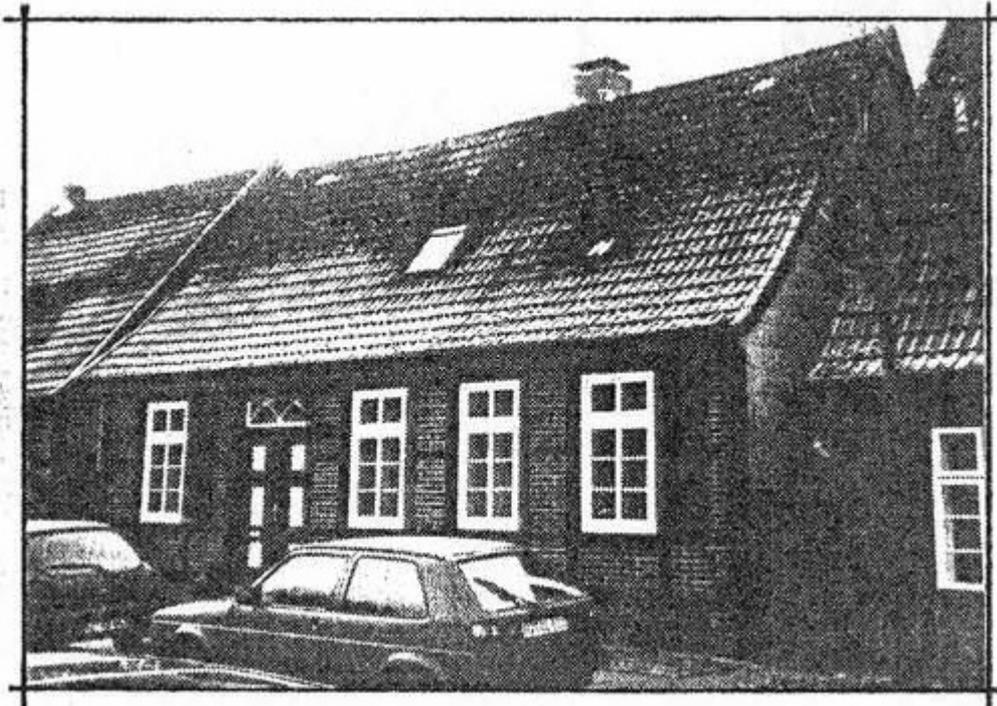
Bereich IV: Baukörper - maximale Fassadenlänge

Abb.



Große Kreuzstraße: typischer Gebäudemaßstab

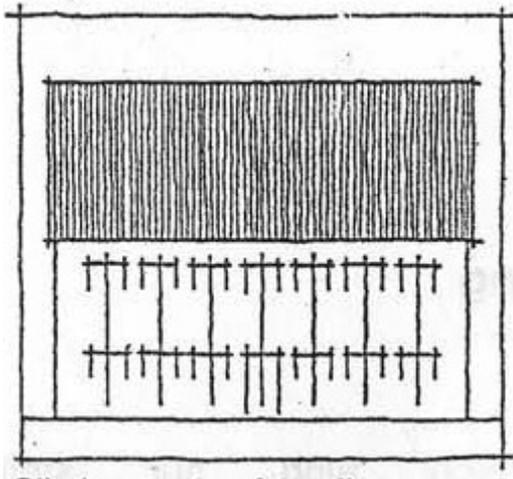
Abb.



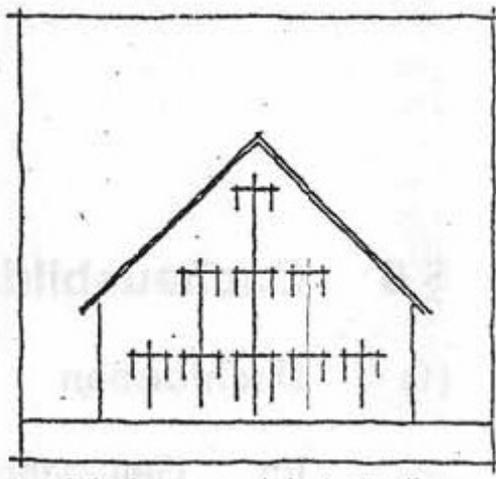
Schulstraße: typischer Gebäudemaßstab

Abb.

Abb.



Gliederung: traufständiges
Gebäude mit geschoßüber-
greifenden Fensterachsen



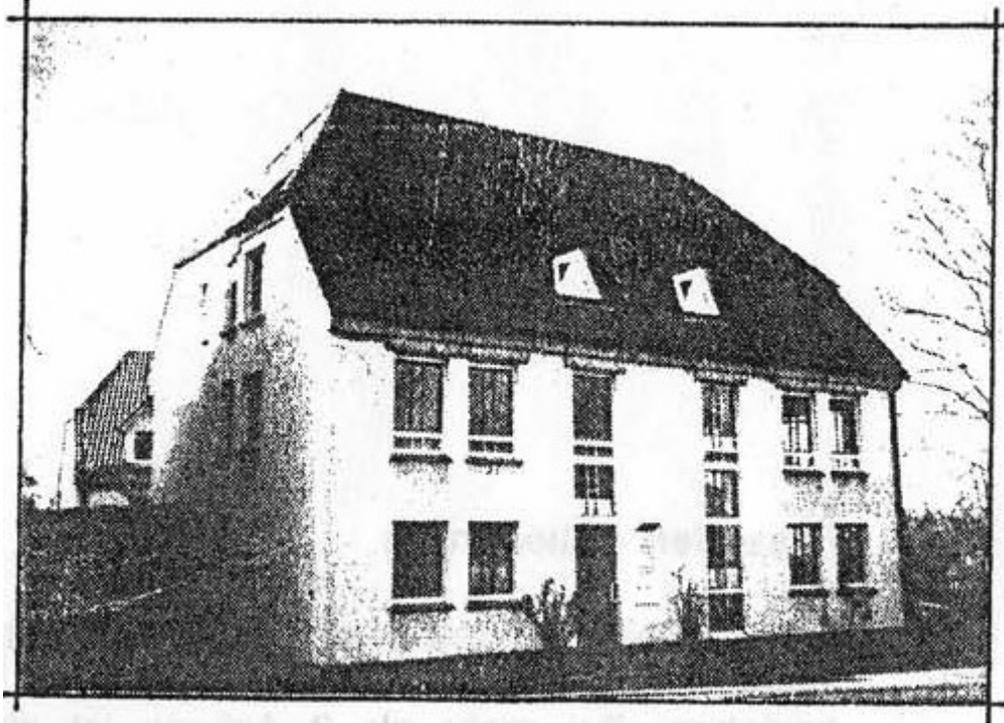
Gliederung: giebelständiges
Gebäude mit symetrischer
Lochfassade

Abb.



Domstraße: Fassadengliederung

Abb.

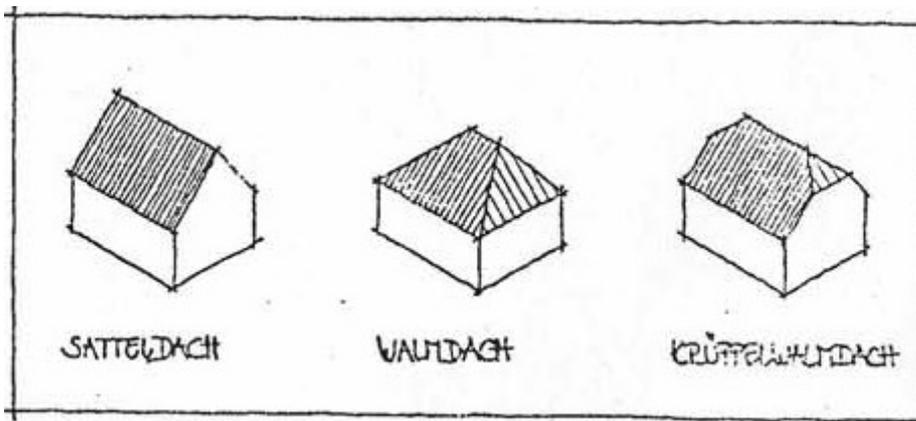


Domstraße: Fassadengliederung

Zu § 5

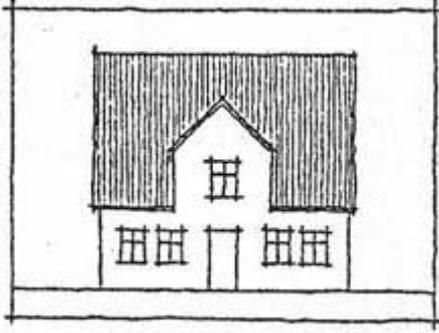
Taufständige Steildächer sind prägend für den durch diese Satzung betroffenen Bereich Ratzeburgs. Typisch ist dabei sowohl das Satteldach als auch das Walm- bzw. Krüppelwalmdach. Die Ausnahme bildet der giebelständige Gebäudeabschluss. Die Bestandsaufnahme zeigt, dass Dachneigungen von 45° und mehr und rote Ziegeleindeckungen ortsbildcharakteristisch sind. Die Festlegung der Mindestdachneigung soll das homogene Bild der Stadt erhalten bzw. - wo erforderlich - wiederherstellen.

Abb.



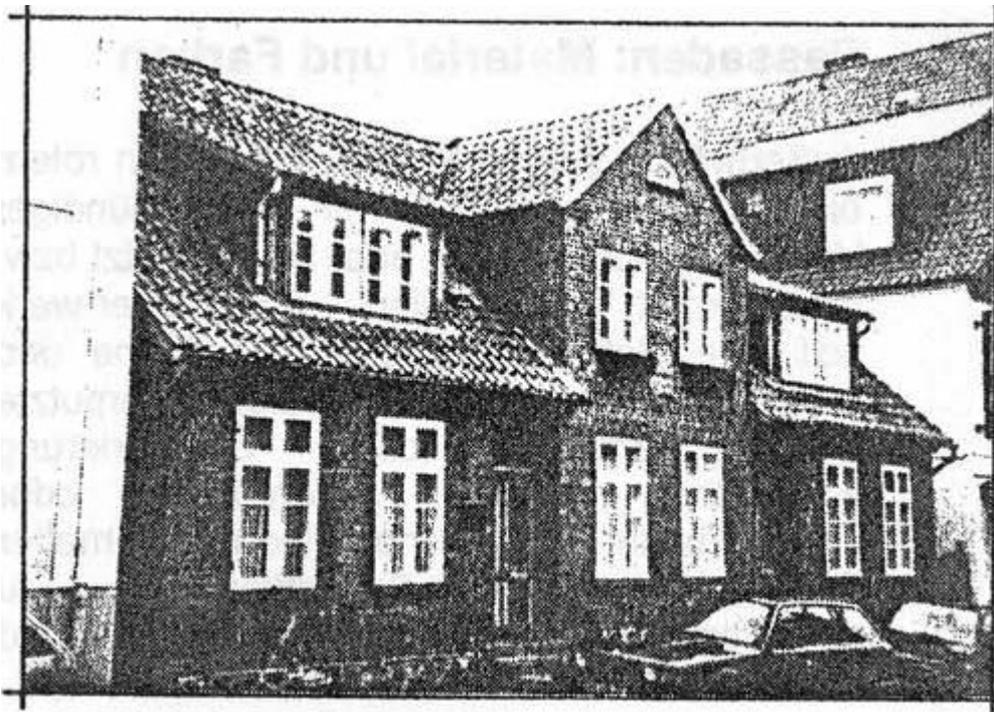
Dachausbildung: Dachformen

Abb.



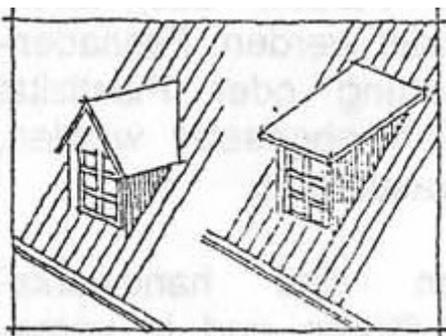
Dachausbildung: Zwerchhaus

Abb.



Große Kreuzstraße: Dachausbildung

Abb.



Dachausbildung: Dachgauben

Abb.



Schmiedestraße: Dachgauben

Im Stadtgebiet gibt es fast überall Kabelanschlussmöglichkeiten für Rundfunk- und Fernsehgeräte, so dass die Beeinträchtigung des Stadtbildes durch Antennen auf den Dächern vermeidbar ist.

Zu § 6

Die Bestandsaufnahme ergibt, dass in allen Fällen, in denen die traditionellen Fassadenmaterialien Sichtmauerwerk, Putz oder Fachwerk durch andere Materialien teilweise oder ganz überblendet worden sind, eine Störung des Straßenraumes die Folge ist. Daher sind polierter oder geschliffener Werkstein, glasierte Keramikplatten, Mosaik, Bitumen, Glas, Zement- und Faserzementplatten, Kunststoffe, Holzpaneele oder Profilholz nicht zulässig. Gewünscht sind Holzverkleidungen mit sägerauhen breiten Brettern mit Deckleisten in materialgerechter Färbung. Für die Farbanstriche der Putzfassaden wird empfohlen, auf die beschränkte Farbskala der früher verwendeten natürlichen Farben einzugehen und die Farbigkeit entsprechend der beschriebenen Farben einzuschränken.

Zu § 7

Ebenso wie Gebäudeform und Material bestimmt das Verhältnis von Öffnung und Wandfläche maßgebend die gestalterische Wirkung eines Gebäudes. Eine wesentliche Veränderung der historischen Fensterformate etwa durch Vergrößerung, Bildung von Fensterbändern, Herausnahme von Sprossenteilungen führen zu einer starken Gesamtveränderung des Gebäudes und damit zu einer Störung im Ensemble und im Straßenraum. Die stehenden rechteckigen Fensterformate der Obergeschosse sollen in der Erdgeschoszone fortgesetzt werden.

Vorkragende Bauteile sind innerhalb des Geltungsbereiches fremd. Sie würden zu einer unübersehbaren Beeinträchtigung des Stadtbildes führen.

Die traditionellen Proportionsgrundsätze sollen soweit wie möglich bei Neu- und Umbauten übernommen werden, um die typische Homogenität der Straßenräume zu erhalten bzw. wiederzugewinnen.

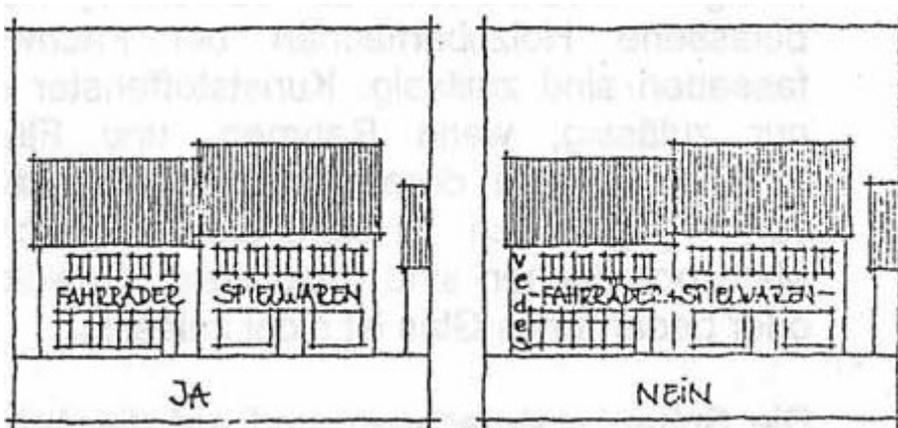
Zu § 8

Die unterschiedlichen Befestigungsmaterialien der einsehbaren Freiflächen sowie die Materialien und Ausführungen der Einfriedungen beeinträchtigen die Architektur des Gebäudes und damit die Homogenität des Straßenraumes.

Zu § 9

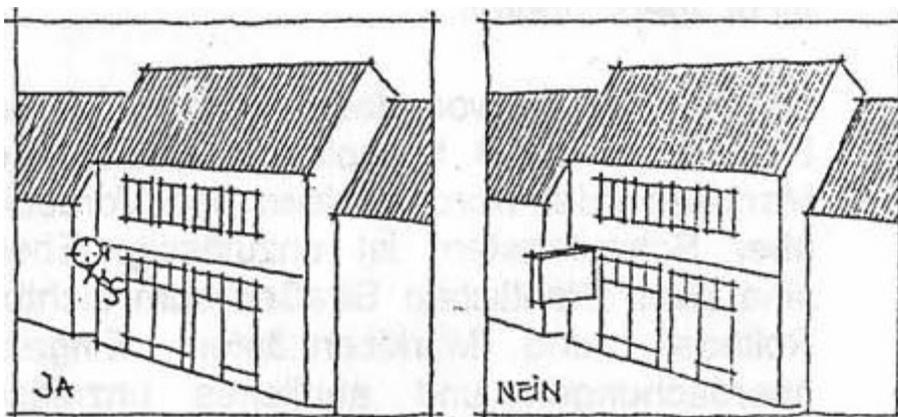
Eine Häufung anfallender Werbeeinrichtungen innerhalb eines Bereiches zerstört die Harmonie der Stadtgestalt. Werbeanlagen sind zwar ein wesentliches Element der Stadtatmosphäre, sie sollen jedoch so gestaltet und dimensioniert angebracht werden, dass sie die Architektur des Hauses nicht beeinträchtigen.

Abb.



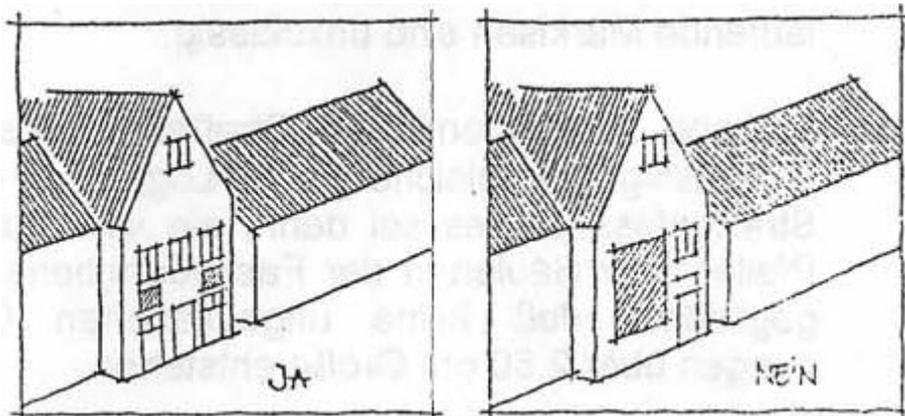
Werbeanlagen: nur zulässig im Erdgeschoß und im Brüstungsbereich des ersten Obergeschosses - waagrecht lesbar - kein Durchlaufen benachbarter Fassadenabschnitte

Abb.



Werbeanlagen: größere Ausladung für handwerklich und künstlerisch gestaltete Berufs- und Gewerbeschilder

Abb.



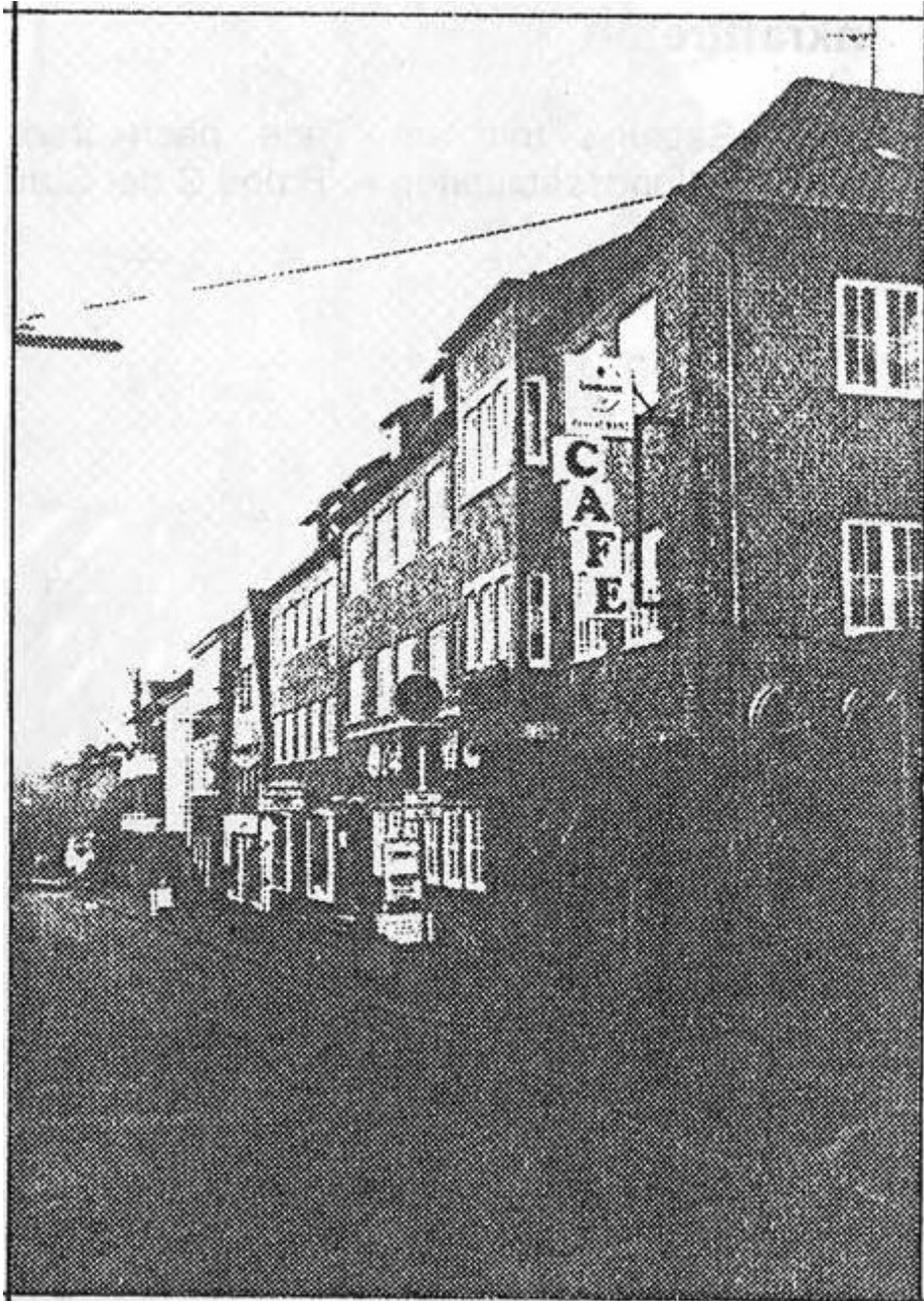
Werbeanlagen: Flächen

Abb.



Werbeanlagen: vorbildlich - Einzelbuchstaben - künstlerisch gestaltetes Berufsschild

Abb.



Werbeanlagen: So nicht! - Leuchtkästen - nicht handwerklich und künstlerisch gestaltet - senkrecht lesbar - oberhalb des Brüstungsbereiches des ersten Obergeschosses