

Örtliche Bauvorschrift für den den Ortskern umgebenden Bereich von Spiekeroog – Gestaltungssatzung II –

Baugestaltungssatzung II Spiekeroog

~~Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung für den den Ortskern umgebenden Bereich von Spiekeroog –
Zone II –~~

~~Aufgrund der §§ 56, 97 und 91 Abs. 3 und 5 der Nds. BauO i.d.F. vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. S.89) hat der
Rat der Gemeinde Spiekeroog in seiner Sitzung am 06.12.2005 folgende Satzung als örtliche Bauvorschrift
über Gestaltung beschlossen:~~

Aufgrund von § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung vom 3. April 2012 zuletzt geändert durch
Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 beabsichtigt der Rat der Gemeinde Spiekeroog folgende
Änderungen der Satzung (siehe in rot) vorzunehmen:

§ 1 Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten räumlich für alle Grundstücke innerhalb des im anliegenden Lageplan festgelegten Geltungsbereiches. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Dächer

- (1) Alle Dächer, mit Ausnahme von Dächern bei freistehenden Nebengebäuden, Veranden und Wintergärten, sind als gleichgeneigte Sattel- oder Krüppelwalmdächer auszubilden. Die Dachfarbe dieser Dächer ist rot bis rotbraun (nicht dauerhaft glänzendes Material). Dies gilt auch für Schornsteine und Lüftungsschächte. Die Dachausbauten müssen vom Ortgang und bei Krüppelwalmdächern vom Grat einen Mindestabstand von 1,00 m und vom First einen Mindestabstand von 0,70 m oder 2 Dachziegelreihen haben. Jedes Dach kann bis zu 25 % der jeweiligen Dachfläche aus Dachflächenfenstern bestehen.
- (2) Die Dachneigung beträgt mindestens 35 Grad, höchstens 50 Grad zur Waagrechten. Bei Schleppegauben ist eine Dachneigung zwischen 15 Grad und 30 Grad zur Waagrechten zulässig. Die Gesamtlänge einer oder mehrerer Gauben einer Dachfläche darf 80 % der zugehörigen Traufhöhe nicht überschreiten.
- (3) Gauben in zweiter Reihe übereinander sind unzulässig.
- (4) Der Dachüberstand darf an der Traufwand nicht weniger als 0,25 m und nicht mehr als 0,90 m betragen. Der Dachüberstand an der Giebelwand (Ortgangüberstand) darf maximal 0,50 m betragen.
- (5) Die Dachneigung von Anbauten in Form von Veranden und Wintergärten beträgt mindestens 10 Grad und höchstens 15 Grad zur Waagrechten.

§ 3 Baumaterialien der Hauptgebäude

- (1) Außenwände sind mit Klinker oder Ziegeln in den Farben rot bis rotbraun zu verblenden oder mit weiß geschlemmter oder weiß geputzter Außenhaut herzustellen. Dies gilt auch für außen angebrachte

Schornsteine und Lüftungsrohre. Glasflächen (Fenster, Türen) dürfen 50 % der jeweiligen Außenwandflächen nicht übersteigen. Dies gilt nicht für Veranden und Wintergärten.

- (2) Giebeldreiecke und untergeordnete Wandverschalungen (z.B. an Traufen und Gauben), können mit senkrechter Holzverschalung versehen werden, die dann einheitlich in den in § 6 § 9 festgelegten RAL-Farbtönen zu streichen ist.
- (3) Windfedern sind einheitlich in den in § 6 § 9 festgelegten RAL-Farbtönen zu streichen.
- (4) Außentüren und Fenster sind entweder naturbelassen oder in den in § 6 § 9 festgelegten RAL-Farbtönen herzustellen.

§ 4 Fassaden

- (1) Die straßen- und platzseitigen Giebelwände eines Gebäudes dürfen nicht breiter als 10,00 m sein.
- (2) Die straßen- und platzseitigen Traufenfassaden eines Gebäudes dürfen ohne Untergliederung einer Länge von 16,00 m nicht überschreiten. Gebäude mit längeren Fassaden müssen in Abschnitte, die mindestens 3,50 m breit sind, gegliedert werden. Die Gliederung ist durch einen Mauerversatz von mindestens 1,00 m vorzunehmen. Dies gilt auch für Gebäude, die sich über mehrere Grundstücke erstrecken.
- (3) Arkaden und Kragdächer sind nicht zulässig.

§ 5 Veranden

- (1) Veranden im Sinne dieser Satzung sind unselbständige, konstruktiv mit einem (Haupt)Gebäude verbundene erdgeschossige Bauteile, die als Vorbau vor die Gebäudeumfassungswand und die Überdachung vorspringen.
- (2) Veranden sind offene Veranden, wenn sie nicht dauerhaft beheizbar sind, eine umlaufende Brüstung besitzen und nicht zu allen Seiten Fenster oder Türen haben. Geschlossene Veranden sind Aufenthaltsräume im Sinne von § 2 Abs. 8 der Niedersächsischen Bauordnung in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzungsänderung geltenden Fassung.
- (3) Als Fassadenmaterialien sind nur Sichtmauerwerk, gemäß den Regelungen der §§ 3 und 9 dieser Satzung ausgeführt, weiterhin (Holz-)Pfeiler sowie (Holz-)Fenster zulässig. Das Fensterband umläuft bei geschlossenen Veranden die Außenwände, mit Ausnahme einer zulässigen Tür, allseitig.
- (4) Die maximale Tiefe einer Veranda, gemessen im rechten Winkel zum (Haupt)Gebäude darf 4,00 m nicht überschreiten; maßgeblich ist das aufgehende Außenmauerwerk der dem (Haupt)Gebäude gegenüberliegenden Außenwand bzw. Brüstung der Veranda.
- (5) Bei Neuerstellung, Änderungen oder Umbauten von Veranden sind folgende Gestaltungsmerkmale zu berücksichtigen:
 - a) Sichtmauerwerk ist nur bis zur Höhe des möglichen Fensterbandes zulässig. Das Sichtmauerwerk ist gemäß § 3 Abs. 1 in Farbton des Hauptgebäudes herzustellen.
 - b) Die Höhe des Sichtmauerwerkes darf 40 v.H. der Gesamthöhe der Veranda nicht überschreiten.
 - c) Die Glasflächen des möglichen Fensterbandes dürfen 80 v.H. der Gesamtfläche des Fensterbandes nicht unterschreiten. Trennende Pfeiler dürfen nicht breiter als 0,25 m sein. Eine Glasfläche darf eine Größe von 0,30 qm nicht überschreiten. Der untere und/oder obere Rand des Fensterbandes ist in kleine durchlaufende durch Sprossen unterteilte Glasflächen aufzuteilen, die nicht größer als 0,10 qm sein dürfen.

- d) Die Höhe des möglichen Fensterbandes oder der Öffnung zwischen Sichtmauerwerk und Dach darf maximal 1,50 m betragen.
- e) Als Material für das mögliche Fensterband ist nur Holz mit Farbanstrich in weiß und/oder dunkelgrün gemäß § 9 der Satzung zulässig.
- f) Die Dachflächen der Veranden sind als Pultdach mit Dachpappe herzustellen. Eine Dachneigung von weniger als 10° und mehr als 15° zur Waagerechten ist nicht zulässig.

§-4 § 6 Werbeanlagen

- (1) Parallel zur Fassade angebrachte Werbeanlagen (Flachwerbung) dürfen nicht mehr als 0,25 m ausladen und eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten, Die Länge ist auf 3,00 m begrenzt. Zu den seitlichen Gebäudekanten ist jeweils ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten.
- (2) Nicht parallel zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Ausleger) müssen senkrecht angeordnet sein und dürfen nicht tiefer als 0,20 m und nicht höher als 0,60 m sein. Sie dürfen nicht mehr als 0,80 m auskragen. Je Geschäft ist nur ein Ausleger zulässig.
- (3) Werbeanlagen mit Reflexfarben, mit wechselndem oder beweglichem Licht, mit Spiegeln, mit unterlegter Akustik, akustische oder bewegliche Werbeanlagen sind unzulässig.

§-5 § 7 Einfriedungen

Als Einfriedung sind nur bepflanzte Erdwälle, Staketenzäune, gehobelte Bohlenzäune und lebende Hecken zulässig. Zäune sind entweder naturbelassen zu erstellen oder in den in ~~§-6~~ § 9 festgelegten RAL-Farbtönen zu streichen.

§ 8 Nebengebäude

- (1) Die Ansichtsflächen von Nebengebäuden sind nur in Materialien und Farben gem. § 3 dieser Satzung zulässig.
Ausnahmen können zugelassen werden.
- (2) Nebengebäude sind mit Dachneigungen zwischen 20 und 45° herzustellen.

~~§-6~~ § 9 RAL-Farbtöne

Folgende RAL-Farbtöne sind zu verwenden:

1013 perlweiß	6001 smaragdgrün	5000 violettblau	5011 stahlblau
9001 cremeweiß	6002 laubgrün	5001 grünblau	5013 kobaltblau
9002 grauweiß	6003 olivgrün	5002 ultramarinblau	5014 taubenblau
9010 reinweiß	6004 blaugrün	5003 saphirblau	5019 capriblau
	6005 moosgrün	5007 brillantblau	5020 ozeanblau
	6016 türkisgrün	5009 azurblau	5022 nachtblau
	6028 kiefergrün	5010 enzianblau	

~~§ 8~~ § 10 Ordnungswidrigkeiten

~~Nach § 91 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer den §§ 1 – 6 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung vorsätzlich oder fahrlässig zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeiten können nach § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 EUR geahndet werden.~~

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer den Vorschriften der §§ 2 bis § 9 dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EURO geahndet werden.

~~§ 9~~ § 11 Inkrafttreten

~~Die örtliche Bauvorschrift tritt am Tage nach der Bekanntgabe in Kraft. Am gleichen Tage tritt die Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12 – Up de Höcht/Up de Dünen – außer Kraft.~~

Die örtliche Bauvorschrift tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Spiekeroog, am xx.xx.xxxx

