

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

Bei diesem Schriftstück handelt es sich um eine Lesefassung der Örtlichen Bauvorschrift für den Ortskern von Spiekeroog – Gestaltungssatzung II. Es handelt sich um eine Zusammenfassung der ursprünglichen Satzung und der 1. Änderungssatzung.

§ 1 Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten räumlich für alle Grundstücke innerhalb des im anliegenden Lageplan festgelegten Geltungsbereiches. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Trifft ein Bebauungsplan im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung Festsetzungen zur Gestaltung, findet diese Satzung unbeschadet des Lageplans keine Anwendung.

§ 2 Dächer der Hauptgebäude

- (1) Alle Dächer, mit Ausnahme von Verandendächern (diese sind geregelt in § 5) ~~Dächern bei freistehenden Nebengebäuden, Veranden~~ und von Wintergärten, sind als gleichgeneigte Sattel- oder Krüppelwalmdächer auszubilden. Die Dachfarbe dieser Dächer ist rot bis rotbraun (nicht dauerhaft glänzendes Material) entsprechend der in § 8 festgelegten RAL-Farbtönen. Dies gilt auch für Schornsteine und Lüftungsschächte. Dachgauben sind als Giebelgaube, Walmgaube und als gerade Schleppgaube zulässig. Die Seitenwände der Schleppgaube sind senkrecht auszuführen. 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°, höchstens 50° zur Waagrechten. Giebel- und Walmgauben sind mit einer Dachneigung zwischen 35°-50°, Schleppgauben mit einer Dachneigung zwischen 15°-30° zulässig. Die Gesamtlänge einer oder mehrerer Gauben einer Dachfläche darf 80 % der zugehörigen Trauflänge 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° und höchstens 15° zur Waagrechten.

§ 3 Baumaterialien der Hauptgebäude

- (1) Außenwände sind mit Klinker oder Ziegeln in den Farben rot bis rotbraun zu verblenden oder mit weiß geschlämmter oder weiß geputzter Außenhaut in den in § 8 festgelegten RAL-Farbtönen herzustellen. Dies gilt auch für außen angebrachte Schornsteine und Lüftungsrohre. Außer bei Veranden und Wintergärten dürfen Glasflächen (Fenster, Türen) 50 % der jeweiligen Außenwandflächen nicht übersteigen.

- (2) Giebeldreiecke und untergeordnete Wandverschalungen (z.B. an Traufen und Gauben) können mit senkrechter Holzverschalung versehen ausgeführt werden, die dann einheitlich in den in § 8 festgelegten RAL-Farbtönen zu streichen sind. Alternativ können andere Fassadenmaterialien (z.B. Faserzementverschalungen) mit einer maximalen Breite der Deckbretter von 220 mm zur Verschalung zugelassen werden, sofern diese hinsichtlich Struktur, Gliederung und Oberflächenwirkung einer senkrechten Holzverschalung entsprechen, eine matte, nicht reflektierende Oberfläche aufweisen, keine sichtbar hervortretenden Verschraubungen oder Befestigungssysteme besitzen, eine einfarbige, dauerhaft UV-beständige Farbgebung aufweisen, sowie in den Farben gem. § 8 ausgeführt werden. Materialien mit von Holz deutlich abweichender Oberflächenstruktur sind nicht zulässig.
- (3) Windfedern sind einheitlich in den in § 8 festgelegten RAL-Farbtönen zu streichen.
- (4) Außentüren und Fenster sind entweder naturbelassen oder in den in § 8 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 eine 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 0,30 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) Offene Veranden sind Veranden, die 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 8 dieser Satzung ausgeführt, weiterhin Holzpfosten sowie Holzfenster zulässig. Das Fensterband umläuft bei geschlossenen Veranden die Außenwände, mit Ausnahme der Türbereiche, allseitig.
- (4) Die Dachflächen der Veranden sind als Pultdach mit einer vom Hauptgebäude in Material und Farbe abweichenden Dacheindeckung auszuführen. Als Dachmaterialien und Dachfarben sind nur matte Ausführungen zulässig. Als Dachmaterialien sind besandete oder unbesandete Dichtungsbahnen, Flachdachabdichtungen, Metallstehfalzabdeckungen oder Kupfer zulässig. Als Farben für besandete oder unbesandete Dichtungsbahnen, Flachdachabdichtungen, Metallstehfalzabdeckungen sind schwarz, und anthrazit zulässig. Dachbegrünung ist zulässig. Die zulässige Dachneigung liegt zwischen 10° und 15° zur Waagerechten.
- (5) 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.

- (6) Sichtmauerwerk ist nur bis zur Höhe des möglichen Fensterbandes zulässig. Das Sichtmauerwerk ist gemäß § 3 Abs. 1 in Farbton des Hauptgebäudes herzustellen. Die Höhe des Sichtmauerwerkes darf 40 v.H. der Gesamthöhe der Veranda nicht überschreiten.
- (7) 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.
- (8) Die Höhe des möglichen Fensterbandes oder der Öffnung zwischen Sichtmauerwerk und Dach darf maximal 1,50 m betragen.
- (9) Als Material für das mögliche Fensterband ist nur Holz mit Farbanstrich gemäß § 8 der Satzung zulässig.

§ 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.

§ 7 Einfriedungen

- (1) Als Einfriedung sind nur bepflanzte Erdwälle, Staketenzäune, gehobelte Bohlenzäune und lebende Hecken zulässig.
- (2) Zäune sind entweder naturbelassen zu erstellen oder in den in § 8 festgelegten RAL-Farbtönen zu streichen.
- (3) Die Zäune sind straßen- und platzseitig bis zu einer max. Höhe von 1,40 m zulässig.

§ 8 RAL-Farbtöne

- (1) Für die festgesetzten Farbtöne „rot bis rotbraun“ sind Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbbregister RAL 8 40 HR halten:

2002 blutorange
3000 feuerrot
3002 kaminrot
3003 rubinrot
3011 braunrot
3013 tomatenrot

- (2) Für den festgesetzten Farbton „grün“ oder „dunkelgrün“ sind Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbbregister RAL 8 40 HR halten:

6001 smaragdgrün
6002 laubgrün
6003 olivgrün
6004 blaugrün
6005 moosgrün
6016 türkisgrün
6028 kiefergrün
6029 minzgrün

- (3) Für den festgesetzten Farbton „weiß“ sind Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbbregister RAL 8 40 HR halten:

1013 perlweiß
9001 cremeweiß
9002 grauweiß
9010 reinweiß

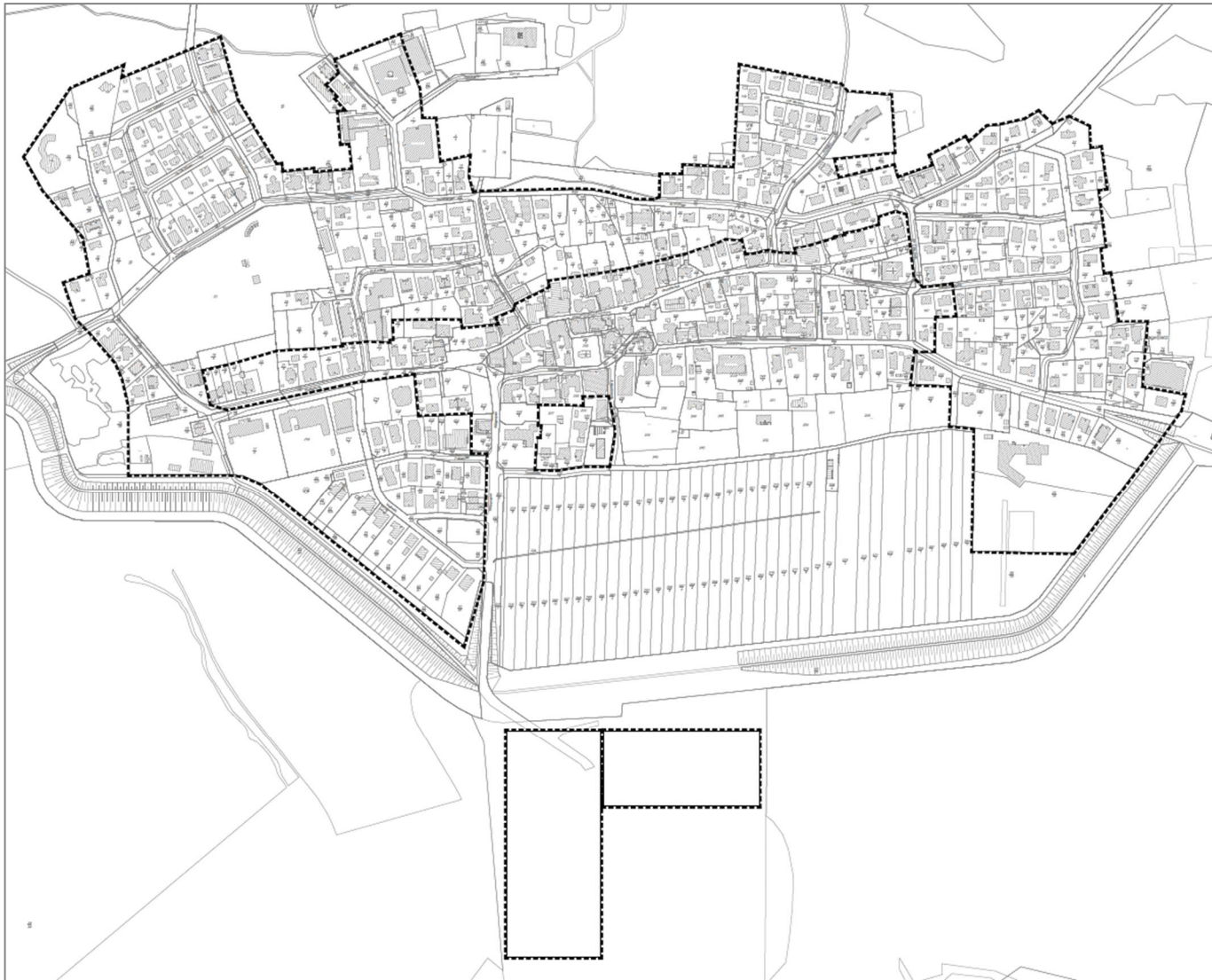
- (4) Nachstehend aufgeführte Farbmuster nach Farbbregister RAL 8 40 HR sind auch zulässig:

5000 violettblau
5001 grünblau
5002 ultramarinblau
5003 saphirblau
5007 brillantblau
5009 azurblau
5010 enzianblau
5011 stahlblau
5013 kobaltblau
5014 taubenblau
5019 capriblau
5020 ozeanblau
5022 nachtblau

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzungsänderung geltenden Fassung, wer den Vorschriften der §§ 2 bis 12 dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EURO geahndet werden.

Geltungsbereich



Anmerkung: Für die Lesefassung wurde der Geltungsbereich zur besseren Darstellung neu gezeichnet (Abbildung unmaßstäblich)