

2. Änderungssatzung

der Gestaltungssatzung II Spiekeroog

Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den den Ortskern umgebenden Bereich von Spiekeroog

– Zone II; vom 06.12.2005, bekannt gemacht am 31.03.2006

Aufgrund von § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung vom 03.04.2012, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2025, hat der Rat der Gemeinde Spiekeroog in seiner Sitzung am **xx.xx.xxxx** die folgende Änderung der Örtlichen Bauvorschrift und die Begründung dazu beschlossen.

§ 1 Änderungen der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den den Ortskern umgebenden Bereich von Spiekeroog – Zone II

1. In § 1 wird folgender Satz 3 eingefügt: Trifft ein Bebauungsplan im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung Festsetzungen zur Gestaltung, findet diese Satzung unbeschadet des Lageplans keine Anwendung.
2. Die Bezeichnung des § 2 wird ergänzt um der Hauptgebäude. Die Bezeichnung lautet jetzt: § 2 Dächer der Hauptgebäude.
3. In § 2 Dächer (1): Im ersten Satz wird ein Querverweise eingefügt: Verandendächer (diese sind geregelt in § 5. Gestrichen wird: ~~Dächern bei freistehenden Nebengebäuden.~~ Zudem wird das Wort von eingefügt.
4. In § 2 Dächer (5): die Worte Veranden und werden gestrichen.
5. In § 3 (1) wird das Wort geschlemmt durch das Wort geschlämmt ersetzt.
6. In § 3 (2) wird im ersten Satz das Wort versehen durch das Wort ausgeführt ersetzt. Darüber hinaus wird nach dem ersten Satz ergänzt: 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.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt am Tage ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Zugleich treten die geänderten Teile der Gestaltungssatzung II außer Kraft. Im Übrigen gilt die Gestaltungssatzung II fort.

Spiekeroog, den

Kösters
Bürgermeister

Begründung

Zu § 1 Nr. 1 Geltungsbereich:

Mit der Ergänzung des § 1 um Satz 3 wird eine allgemeine Kollisionsregelung zwischen den Gestaltungssatzungen und örtlichen Bauvorschriften in Bebauungsplänen eingeführt. Anlass hierfür sind Überschneidungen zwischen den Regelungen der Gestaltungssatzungen und gestalterischen Festsetzungen in Bebauungsplänen. Durch die Änderung wird klargestellt, dass die gestalterischen Festsetzungen eines Bebauungsplanes Vorrang vor den Regelungen der jeweiligen Gestaltungssatzung haben. Hierdurch wird eine rechtssichere und eindeutige Anwendung der örtlichen Bauvorschriften gewährleistet.

Zur § 1 Nr. 2 Dächer:

Die Ergänzung wirkt klarstellend. Die Änderung dient der Klarstellung und Anpassung an die bisherige gestalterische Praxis. Eine inhaltliche Änderung der gestalterischen Zielsetzung der Satzung ist damit nicht verbunden.

Zu § 1 Nr. 3 Dächer:

Mit der Änderung in § 2 (1) wird die Regelung redaktionell bereinigt und systematisch angepasst. Durch die Streichung der Formulierung zu freistehenden Nebengebäuden wird klargestellt, dass dieser Regelungsgegenstand systematisch nicht in den § „Dächer der Hauptgebäude“ gehört. Die Satzung trifft keine Regelungen zur Dachform von Nebengebäuden.

Zudem wird durch den eingefügten Querverweis auf § 5 die Regelung zu Verandendächern eindeutig verortet.

Die Änderung dient der Klarstellung und besseren Systematik der Satzung; eine inhaltliche Änderung der gestalterischen Zielsetzungen ist damit nicht verbunden.

Das Einfügen des Wortes „von“ Windergärten dient der besseren Lesbarkeit.

Zu § 1 Nr. 4 Dächer:

Mit der Änderung in § 2 (5) werden die Regelungen sprachlich und systematisch angepasst. Die Streichung des Begriffs „Veranden“ erfolgt, da diese bereits in einem gesonderten Paragraphen eigenständig geregelt sind. Die Änderung dient der Klarstellung und besseren Systematik der Satzung; eine inhaltliche Änderung der Regelung ist damit nicht verbunden.

Zu § 1 Nr. 5 Baumaterialien der Hauptgebäude:

Mit der Änderung in § 3 (1) erfolgt eine Rechtschreib- und Sprachkorrektur des Begriffes „geschlemmt“ in „geschlämmt“. Eine inhaltliche Änderung der Regelung ist damit nicht verbunden.

Zu § 1 Nr. 6 Baumaterialien der Hauptgebäude:

Mit der Änderung in § 3 (2) wird das Wort „versehen“ durch „ausgeführt“ ersetzt, um den Satz sprachlich zu präzisieren.

Zudem soll mit der Regelung eine Verwendung alternativer langlebiger Fassadenmaterialien neben der klassischen Holzverschalung unter Wahrung des ortstypischen Erscheinungsbildes der Inselbebauung ermöglicht werden. Die alternativen Materialien sollen gestalterisch den Charakter der traditionellen senkrechten Holzverschalung aufweisen. Unter Wahrung der Gestaltungsmerkmale sollen zeitgemäße, langlebige und nachhaltige Bauweisen ermöglicht werden.

Geltungsbereich der Baugestaltungssatzung II Spiekeroog

Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den den Ortskern umgebenden Bereich von Spiekeroog – Zone II;

