

3. Änderungssatzung
der Gestaltungssatzung I Spiekeroog
Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Ortskern
von Spiekeroog – Zone I; vom 23.10.1985, bekannt gemacht am 02.05.1986

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 Ortskern von Spiekeroog – Zone I

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 sind Querverweise eingefügt: siehe (4) und diese sind geregelt in § 5.
4. In § 6 (1) wird im ersten Satz der Verweis auf gem. § 12 der Satzung verschoben sowie die Worte und mit ergänzt.
5. In § 6 (2) wird im ersten Satz ergänzt: und untergeordnete Wandverschalungen (z.B. an Traufen und Gauben)
6. In § 6 (2) wird 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 dunkelgrün gem. § 12 der Satzung ausgeführt werden. Materialien mit von Holz deutlich abweichender Oberflächenstruktur sind nicht zulässig.
Die Anforderungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bleiben unberührt.
7. In § 6 (3) wird im ersten Satz ergänzt: neben Sichtmauerwerk (gem § 6 (1)) , darüber hinaus wird ergänzt: Alternativ können andere Fassadenmaterialien (z.B. Faserzementverschalungen) zugelassen werden, sofern diese hinsichtlich Struktur, Gliederung und Oberflächenwirkung einer Holzverschalung entsprechen, eine matte, nicht reflektierende Oberfläche aufweisen, keine sichtbar hervortretenden Verschraubungen oder Befestigungssysteme besitzen, eine einfarbige, dauerhaft UV-beständige Farbgebung aufweisen, sowie in dunkelgrün gem. § 12 der Satzung ausgeführt werden. Materialien mit von Holz deutlich abweichender Oberflächenstruktur sind nicht zulässig.
8. In § 7 (4) wird im ersten Satz ergänzt: sind unzulässig. Im zweiten Satz wird ergänzt: ebenso
9. In § 7 (5) wird im ersten Satz das Wort derselben gestrichen

10. In § 7 (6) wird das Wort Einfriedigungen durch das Wort Einfriedungen ersetzt.
11. In § 9 (1) wird ergänzt: Holz, in senkrechter, offener Ausführung, in waagerechter, offener Ausführung; gestrichen wird: staketen, gehobelte, bohlen. Darüber hinaus wird ergänzt: z.B.; der Satz lautet jetzt wie folgt: Als Einfriedung sind zulässig: Holzzäune in senkrechter, offener Ausführung, Holzzäune in waagerechter, offener Ausführung und lebende Hecken (z.B. Dünenrosen, Hainbuche, Liguster).
12. In § 10 Nebengebäude Abs. (2): Im dritten Satz ist für besandete oder unbesandete Dichtungsbahnen, Flachdachabdichtungen und Metallstehfalzabdeckungen ergänzt.

§ 2 Inkrafttreten

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

Die Änderung dient der besseren Verständlichkeit und eindeutigen Anwendung der Vorschrift. Eine inhaltliche Änderung der gestalterischen Zielsetzungen ist damit nicht verbunden.

Zu § 1 Nr. 4 Materialien:

Mit der redaktionellen Anpassung des § 6 Abs. 1 wird der Verweis auf § 12 sprachlich und systematisch präzisiert. Zudem erfolgt eine sprachliche Klarstellung des Satzaufbaus zur besseren Lesbarkeit und eindeutigen Anwendung der Vorschrift.

Eine inhaltliche Änderung der gestalterischen Anforderungen ist damit nicht verbunden.

Zu § 1 Nr. 5 Materialien:

Mit der Ergänzung des § 6 Abs. 2 um „untergeordnete Wandverschalungen (z.B. an Traufen und Gauben)“ wird klargestellt, dass sich die Regelung nicht ausschließlich auf Giebeldreiecke, sondern auch auf vergleichbare untergeordnete Fassadenbereiche bezieht. 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. 6 Materialien:

Mit der ergänzenden Regelung in § 6 (2) ab Satz 2 soll die 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.

Bei denkmalgeschützten Gebäuden oder Ensemble / geschützter Gruppen baulicher Anlagen ist die Verwendung alternativer Fassadenmaterialien nur zulässig, soweit denkmalrechtliche Belange nicht entgegenstehen.

Zu § 1 Nr. 7 Materialien:

Mit der Ergänzung des § 6 (3) wird klargestellt, dass sowohl Sichtmauerwerk gemäß § 6 (1) als auch Holzverschalungen und alternative Fassadenmaterialien zugelassen werden können. Ziel der Änderung ist es, moderne und langlebige Fassadenmaterialien zu ermöglichen, ohne die ortstypische Gestaltung der Inselbebauung zu beeinträchtigen.

Durch die ergänzten Anforderungen an Struktur, Gliederung, Oberflächenwirkung, Farbigkeit und Befestigungsart wird sichergestellt, dass alternative Materialien gestalterisch weiterhin den Charakter traditioneller Holzverschalungen erhalten. Gleichzeitig sollen Materialien mit deutlich abweichender oder technisch wirkender Oberflächenoptik ausgeschlossen werden.

Zu § 1 Nr. 8 Werbeanlagen:

Mit der Änderung des § 7 (4) erfolgt eine sprachliche und grammatikalische Klarstellung der Regelung zu unzulässigen Werbeanlagen. Die Ergänzungen dienen der besseren Lesbarkeit und eindeutigen Anwendung der Vorschrift. Eine inhaltliche Änderung der Regelungsabsicht ist damit nicht verbunden.

Zu § 1 Nr. 9 Werbeanlagen:

Mit der Streichung des Wortes „derselben“ in § 7 (5) erfolgt eine sprachliche und redaktionelle Klarstellung der Vorschrift. Die Änderung dient der besseren Verständlichkeit und Lesbarkeit des Satzungstextes. Eine inhaltliche Änderung der Regelung ist damit nicht verbunden.

Zu § 1 Nr. 10 Werbeanlagen:

Mit der Änderung in § 7 (6) erfolgt eine Rechtschreib- und Sprachkorrektur des Begriffes „Einfriedigungen“ in „Einfriedungen“. Eine inhaltliche Änderung der Regelung ist damit nicht verbunden.

Zu § 1 Nr. 11 Einfriedungen:

Mit der Änderung des § 9 (1) werden die zulässigen Einfriedungen hinsichtlich ihrer Ausführung konkretisiert und klarstellend beschrieben. Dadurch wird deutlicher gefasst, welche gestalterischen Ausführungen bei Holzzäunen dem ortstypischen Erscheinungsbild entsprechen.

Zudem wird durch die Ergänzung „z.B.“ klargestellt, dass die Aufzählung zulässiger lebender Hecken beispielhaft und nicht abschließend ist.

Eine grundlegende Änderung der gestalterischen Zielsetzungen der Satzung ist damit nicht verbunden.

Zu § 1 Nr. 12 Nebengebäude:

Mit der Ergänzung in § 10 (2) wird redaktionell klargestellt, dass sich die zulässigen Farbvorgaben ausdrücklich auf die zuvor genannten Dachmaterialien (besandete oder unbesandete Dichtungsbahnen, Flachdachabdichtungen und Metallstehfalzabdeckungen) beziehen. Die Änderung dient der besseren Verständlichkeit. Eine inhaltliche Änderung der Regelungsintention ist damit nicht verbunden.

Geltungsbereich der Baugestaltungsatzung I Spiekeroog
Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Ortskern von Spiekeroog – Zone I

