

Satzung zur 1. Änderung der Baugestaltungssatzung II der Gemeinde Spiekeroog (Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung für den den Ortskern umgebenden Bereich von Spiekeroog – Zone II –)

Aufgrund von § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung vom 03.04.2012, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2023, hat der Rat der Gemeinde Spiekeroog in seiner Sitzung am 19.04.2024 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. Die Satzungsbezeichnungen ist wie folgt geändert: Die Baugestaltungssatzung II Spiekeroog örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für den den Ortskern umgebenden Bereich von Spiekeroog – Zone II erhält die Bezeichnung Örtliche Bauvorschrift für den den Ortskern umgebenden Bereich von Spiekeroog – Gestaltungssatzung II –.
2. Die Rechtschreibung (ß als Doppel s) ist angepasst, die Bezeichnung von Hundert (v.H.) ist durch das Prozentzeichen (%) und die Bezeichnung Grad ist durch das Zeichen „°“ ersetzt.
3. § 2 (1) ist um den Satz entsprechend der in § 8 festgelegten RAL-Farbtönen ergänzt.
§ 2 (1) ist um den Satz Dachgauben sind als Giebelgaube, Walmgaube und als gerade Schleppgaube zulässig. Die Seitenwände der Schleppgaube sind senkrecht auszuführen ergänzt.
§ 2 (2) Satz 2 ist wie folgt anzupassen: Giebel- und Walmgauben sind mit einer Dachneigung zwischen 35°-50°, Schleppgauben mit einer Dachneigung zwischen 15°-30° zulässig.
§ 2 (3) ist gefasst: Gauben in zweiter Reihe übereinander sind unzulässig.
§ 2 (3) ist zu nummerieren als § 2 (4).
§ 2 (4) ist zu nummerieren als § 2 (5).
4. § 3 (1) Satz 1 ist um den Satz in den in § 8 festgelegten RAL-Farbtönen herzustellen ergänzt.
§ 3 (1) Satz 3 ist wie folgt ergänzt: Außer bei Veranden und Wintergärten dürfen Glasflächen (Fenster, Türen) 50 % der jeweiligen Außenwandflächen nicht übersteigen.
Der Satz Dies gilt nicht für Veranden und Wintergärten. ist ersatzlos zu streichen.
In § 3 (2) - (4) ist der Verweis auf den nummerierten § 8 ehemals § 6 angepasst.
5. § 4 Fassaden ist wie folgt neu gefasst:
§ 4 (1) Die straßen- und platzseitigen Giebelwände eines Gebäudes dürfen nicht breiter als 10,00 m sein.
§ 4 (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 0,30 m vorzunehmen. Dies gilt auch für Gebäude, die sich über mehrere Grundstücke erstrecken.
§ 4 (3) Arkaden und Kragdächer sind nicht zulässig.

6. § 5 Veranden ist wie folgt neu gefasst:

§ 5 (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.

§ 5 (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.

§ 5 (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.

§ 5 (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 (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.

§ 5 (6) Sichtmauerwerk ist nur bis zur Höhe des möglichen Fensterbandes zulässig. Das Sichtmauerwerk ist gemäß § 3 Abs. 1 im Farbton des Hauptgebäudes herzustellen.

§ 5 (6) Die Höhe des Sichtmauerwerkes darf 40 % der Gesamthöhe der Veranda nicht überschreiten.

§ 5 (7) Die Glasflächen des möglichen Fensterbandes dürfen 80 % 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.

§ 5 (8) Die Höhe des möglichen Fensterbandes oder der Öffnung zwischen Sichtmauerwerk und Dach darf maximal 1,50 m betragen.

§ 5 (9) Als Material für das mögliche Fensterband ist nur Holz mit Farbanstrich gemäß § 8 der Satzung zulässig.

7. § 4 Werbeanlagen erhält die Nummerierung § 6 Werbeanlagen und folgende Änderungen:
- § 4 (1) ist als § 6 (1) nummeriert.
- § 4 (2) ist als § 6 (2) nummeriert.
- § 4 (3) ist als § 6 (3) nummeriert.
8. § 5 Einfriedungen erhält die Nummerierung § 7 Einfriedungen und folgende Änderungen:
- Satz 1 ist als § 7 (1) nummeriert.
- Satz 2 ist als § 7 (2) nummeriert und der Verweis auf den nummerierten § 8 ehemals § 6 ist angepasst.
- Der Satz Die Zäune sind straßen- und platzseitig bis zu einer max. Höhe von 1,40 m zulässig. ist als § 7 (3) ergänzt.
9. § 6 RAL-Farbtöne erhält die Bezeichnung § 8 RAL-Farbtöne und folgende Änderungen:
- Die RAL-Farbtöne sind im § 8 (ehemals § 6) in § 8 (1) - (4) neu sortiert. Dabei ist der Farbton „rot bis rotbraun“ neu in § 8 (1) aufgenommen: § 8 (1) Für die festgesetzten Farbtöne „rot bis rotbraun“ sind Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbreqister RAL 8 40 HR halten:
- 2002 blutorange
3000 feuerrot
3002 kaminrot
3003 rubinrot
3011 braunrot
3013 tomatenrot
- § 8 (2) (ehemals § 6) beschreibt den Farbton „grün“ oder „dunkelgrün“. Der folgende Satz ist einleitend ergänzt: Für den festgesetzten Farbton „grün“ oder „dunkelgrün“ sind Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbreqister RAL 8 40 HR halten:
- Der Farbton 6029 minzgrün ist ergänzt.
- § 8 (3) (ehemals § 6) beschreibt den Farbton „weiß“. Der folgende Satz ist einleitend ergänzt: Für den festgesetzten Farbton „weiß“ sind Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbreqister RAL 8 40 HR halten:
- § 8 (4) (ehemals § 6) beschreibt alle weiteren zulässigen Farbmuster. Der folgende Satz ist einleitend ergänzt: Nachstehend aufgeführte Farbmuster nach Farbreqister RAL 8 40 HR sind auch zulässig:
10. § 7 Befreiungen ist ersatzlos gestrichen.

11. § 8 Ordnungswidrigkeiten erhält die Nummerierung § 9 Ordnungswidrigkeiten und folgende Fassung: 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.

12. § 9 Inkrafttreten erhält die Nummerierung § 10 Inkrafttreten

Der zweite Satz ist ersatzlos zu streichen.

§ 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 23.04.2024


Kösters
Bürgermeister



Begründung

Die Vorschrift wird an die geltende Rechtslage nach der NBauO angepasst. Das betrifft vor allem den Verweis auf die einschlägige Rechtsgrundlage der NBauO.

Zu § 1 Änderung der Gestaltungssatzung II:

Zu § 1 Nr. 1 Satzungsbezeichnung:

Die Satzungsbezeichnung ist begrifflich harmonisiert und auch formal dem gemeindeüblichen Sprachgebrauch als Gestaltungssatzung II angepasst. Eine inhaltliche Änderung ist damit nicht verbunden.

Zu § 1 Nr. 2: Rechtschreibung

Die Anpassung der Rechtschreibung (ß als Doppel s) sowie die Anpassung der Bezeichnung von Hundert (v.H.) durch das Prozentzeichen (%) dienen der besseren Lesbarkeit.

Zu § 1 Nr. 3 Dächer:

Es handelt sich um eine Angleichung der Regelungen zu Gauben an der Gestaltungssatzung I zur besseren Verständlichkeit. Die nachstehende Abbildung zeigt die zulässigen Gaubenarten: Giebelgaube, Walmdgaube und Schleppgaube. Diese sind von hoher Bedeutung für inseltypische Ortsbild.

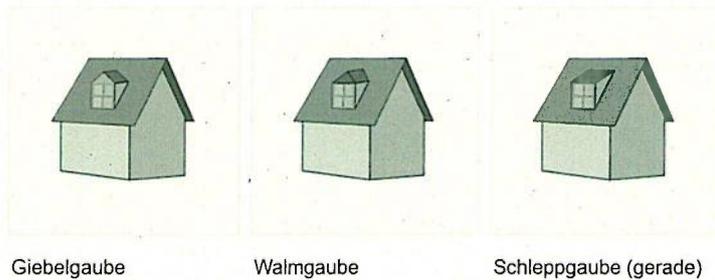


Abbildung 1 Gaubenarten Quelle: <https://de.wikipedia.org/wiki/Dachgaube>

Zu § 1 Nr. 4 Baumaterialien der Hauptgebäude:

Formale Anpassung der fortlaufenden Nummerierung, keine inhaltliche Änderung.

Zu § 1 Nr. 5 Fassaden:

Der Paragraph zu Fassaden wird von der Gestaltungssatzung I übernommen. Durch die Begrenzung der straßen- und platzseitigen Giebelwände und Gliederung der Traufenfassaden eines Gebäudes, wird die inseltypische Kleinteiligkeit der Häuser baugestalterisch näher bestimmt. Zudem kann die Errichtung einer Veranda als inseltypisches Gliederungselement genutzt werden.

Zu § 1 Nr. 6 Veranden:

Der Paragraph zu Veranden ist neu aufgenommen und an der Regelung zur gestalterischen Errichtung von Veranden aus der Gestaltungssatzung I angelehnt. In der Begründung zur Gestaltungssatzung I von 1985 wird die Historie und die baugestalterische Herleitung der Veranda ausführlich beschrieben. Aus städtebaulicher und baugestalterischer Absicht werden Veranden definiert. Hierdurch soll der spezifische Spiekerooger Verandenstil entstehen. Im Vergleich zur Gestaltungssatzung I ist zusätzlich die Dacheindeckung mit Kupfer zulässig.

Zu § 1 Nr. 7 Werbeanlagen:

Formale Anpassung der fortlaufenden Nummerierung, keine inhaltliche Änderung.

Zu § 1 Nr. 8 Einfriedungen:

Formale Anpassung der fortlaufenden Nummerierung.

Ergänzung um eine Regelung zur Höhe der Zäune, da dies zum inseltypischen Ortsbild beiträgt, sodass die Gebäude straßen- und platzseitig einsehbar sind.

Zu § 1 Nr. 9 RAL-Farbtöne:

Formale Anpassung der fortlaufenden Nummerierung.

Der Farbton „rot bis rotbraun“ ist neu aufgenommen. Dieses wurde in der Ursprungsversion versäumt.

Zu § 1 Nr. 10 Befreiungen:

Die Bauaufsichtsbehörde kann unter den Voraussetzungen des § 66 NBauO Abweichungen von dieser Satzung zulassen.

Zu § 1 Nr. 11 Ordnungswidrigkeiten:

Die Vorschrift wird an die geltende Rechtslage nach der NBauO angepasst. Das betrifft den Bußgeldrahmen und den Verweis auf die einschlägige Rechtsgrundlage der NBauO.

Zu § 1 Nr. 12 Inkrafttreten:

Es handelt sich lediglich um eine sprachliche Anpassung an die Gesetzessprache.

Geltungsbereich der Baugestaltungssatzung II Spiekeroog

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

