

Die Gemeindevertretung beabsichtigt die Verabschiedung einer Ortsgestaltungssatzung. Hierzu wurde ein Entwurf erarbeitet, den wir gerne vorab veröffentlichen wollen.

Sämtliche Regelungen dieser Satzung betreffen ausschließlich die Errichtung zukünftiger Bauten und haben keinen Einfluss auf bereits genehmigte oder erstellte Gewerke.

Satzung der Gemeinde Immenstedt (Nordfriesland) über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen (Ortsgestaltungssatzung)

Zum Schutz des Ortsbildes von Immenstedt (Nordfriesland) wird auf Grund des §84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein in Verbindung mit § _(??) der Gemeindeordnung für Schleswig- Holstein nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung erlassen:

Teil I - Allgemeine Vorschriften

§ 1 - Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die im anliegenden Plan im Maßstab ca. 1:_____, der Bestandteil der Satzung ist, durch Blockmarkierung gekennzeichnete Teile des Gemeindegebietes.

Landwirtschaftliche Gebäude sind von dieser Satzung ausgenommen.

§ 2 - Allgemeine Anforderungen

Die Gestaltung baulicher Anlagen bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten u. Restaurierung ist der landschaftlichen Eigenart und der vorhandenen Bebauung nach Maßgabe der §§ 3 bis 11 anzupassen. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Gebäude- und Dachform sowie der Ausbildung der Wandflächen und der Aussenanlagen.

Teil II - Besonderen Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen

§ 3 - Sockel-, Trauf- und Firsthöhen

- (1) Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe der baulichen Anlage darf nicht mehr als 0,50m über dem höchsten Punkt des zum Grundstück gehörenden Erschließungsstrassenabschnittes, gemessen am zum Grundstück gelegenen äußeren Rand der Fahrbahn liegen
- (2) Es sind nur eingeschossige Gebäude zulässig, die Traufhöhe, gemessen von Oberkante Erdgeschossfußboden, darf bei eingeschossigen Gebäuden 3,00 m nicht überschreiten.
- (3) Die Firsthöhe, gemessen von der Oberkante Erdgeschossfußboden bis zur Sparrenspitze bzw. Oberkante Sparren, darf bei eingeschossigen Gebäuden 8,50 m nicht überschreiten.

§ 4 - Fassaden

- (1) Außenwände sind einschließlich der Giebeldreiecke in unglasiertem Verblendmauerwerk, Holz, Kalksandsteinverblendung und Putzbauten auszuführen. Giebeldreiecke und Drempele dürfen auch in Blech ausgeführt werden. Gebäude sind einheitlich zu gestalten.

§ 5 - Fenster und Türen

- (1) Fenster und Türen sind für Hauptgebäude in Farbe einheitlich zu gestalten.
- (2) In Reetdächern sind Dachflächen- und Firstfenster unzulässig.

§ 6 - Dächer

- (1) Glasierte Dachpfannen sind unzulässig.
- (2) Reetdächer sind als Sattel- Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Hauptdachneigung von mindestens 45° und einer Walmdachneigung von mindestens 55° zulässig. Kunststree ist unzulässig.
- (3) Der Dachüberstand kann bei einem Hartdach zwischen 0,00 m und 0,80 m betragen und darf bei einem Reetdach 1,20 m einschließlich Gesims nicht überschreiten.
- (4) Die Hauptdachflächen der Gebäude müssen sich im First treffen.
- (5) Gauben als Dachaufbauten sind nur unterhalb der Kehlbalckenlage zulässig. Oberhalb der Kehlbalckenlage sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte unzulässig. Bei Reet gedeckten Gebäuden sind Ochsenaugen oberhalb der Kehlbalckenlage im Walm- bzw. Krüppelwalm sowie ausnahmsweise in den Hauptdachflächen innen liegender Hausscheiben zulässig.
- (6) Der Einbau oder Aufbau von Solarzellen und Photovoltaikanlagen ist nur in Hartdächern zulässig.

§ 7 - Garagen, Stellplätze und Zufahrten

(1) Die Höhe der Garagen darf gemessen von der Oberkante Fertigfußboden bis Unterkante tragende Konstruktion 2,50 m und die Sockelhöhe darf 0,10 m über festgelegter Geländeoberfläche nicht überschreiten.

(2) Garagen sind in dem gleichen Fassadenmaterial und in der gleichen Farbgestaltung des Hauptgebäudes auszuführen. Offene Garagen (Carports) sind auch in Holzbauweise zulässig.

(3) Je Wohneinheit sind auf dem Grundstück mindestens zwei Stellplätze zur Verfügung zu stellen.

Offene Stellplätze können mit Kiesel oder Pflastersteinen (versickerungsfähig) befestigt werden.

(4) Zufahrten dürfen eine maximale Breite von 5,0m aufweisen und können mit Kiesel oder Pflastersteinen (versickerungsfähig) ausgeführt werden.

(5) Neben Stellplätzen und Zufahrten dürfen noch Gehwege mit einer max. Breite von 1,25m und Terrassenflächen mit Kiesel oder Pflastersteinen (versickerungsfähig) befestigt werden. Die restliche nicht bebaute Grundstücksfläche ist zu begrünen.

(6) Liegt ein Grundstück mit seinen Grenzen an mehreren Straßenfronten, so ist je Straßenfront max. eine Zufahrt zum Grundstück zulässig.

§ 8 - Nebenanlagen

(1) Nebenanlagen haben sich dem Hauptgebäude unterzuordnen und müssen sich dessen Gestaltung anpassen.

(2) Antennen und Masten dürfen die Firsthöhe des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

§ 9 - Entwässerung

(1) Auf dem Grundstück anfallendes Regenwasser ist entsprechend aufzufangen, abzuleiten und einer auf dem Grundstück angeordneten Versickerung zuzuführen.

Teil III - Inkrafttreten

§ 10 – Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Immenstedt, den _____

Gemeinde Immenstedt

- Der Bürgermeister -

gez. (Eckhard Abel)