



Gemeinde Edewecht

Ortsgestaltungssatzung für Edewecht und Friedrichsfehn

Bauausschuss am 20.08.2019

Dipl.-Ing. Diedrich Janssen
M. Sc. Geogr. Nora Schraad

AGENDA

A Gestaltungssatzung

Friedrichsfehn

Edeweicht

B Gestaltungsgrundsätze

A Gestaltungssatzung

- Gesetzliche Grundlage: § 84 Abs. 3 NBauO
- Örtliche Bauvorschriften mit räumlich begrenzten Geltungsbereich
- Aktives Steuerungsinstrument zur Bewahrung und Entwicklung des Ortsbildes

B Gestaltungsgrundsätze

- Informelles Konzept
- Ableitung aus Gestaltungssatzung

Ziele der Gestaltungssatzung

- Schutz und Pflege des Ortsbildes
 - Bewahrung der eigenen baulichen Identität
 - Gestaltung der baulichen Anlagen so, dass sie sich in Maßstab, Baumasse, Form, Material und Farbe in die historisch geprägte Umgebung einfügen sowie den historischen Charakter und die künstlerische Eigenart nicht beeinträchtigen
 - Ansprechendes und geordnetes Ortsbildes, insbesondere in den zentralen Geschäftsbereichen
 - Einfügen von Außenwerbeanlagen in die Gestaltung der baulichen Anlagen sowie in das Ortsbild
-
- Beschluss der Gestaltungssatzung, um einheitliche Regelungen für die Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen zu schaffen
 - Beachtung bei künftigen Planungen

Ortsbildanalyse – Typologie

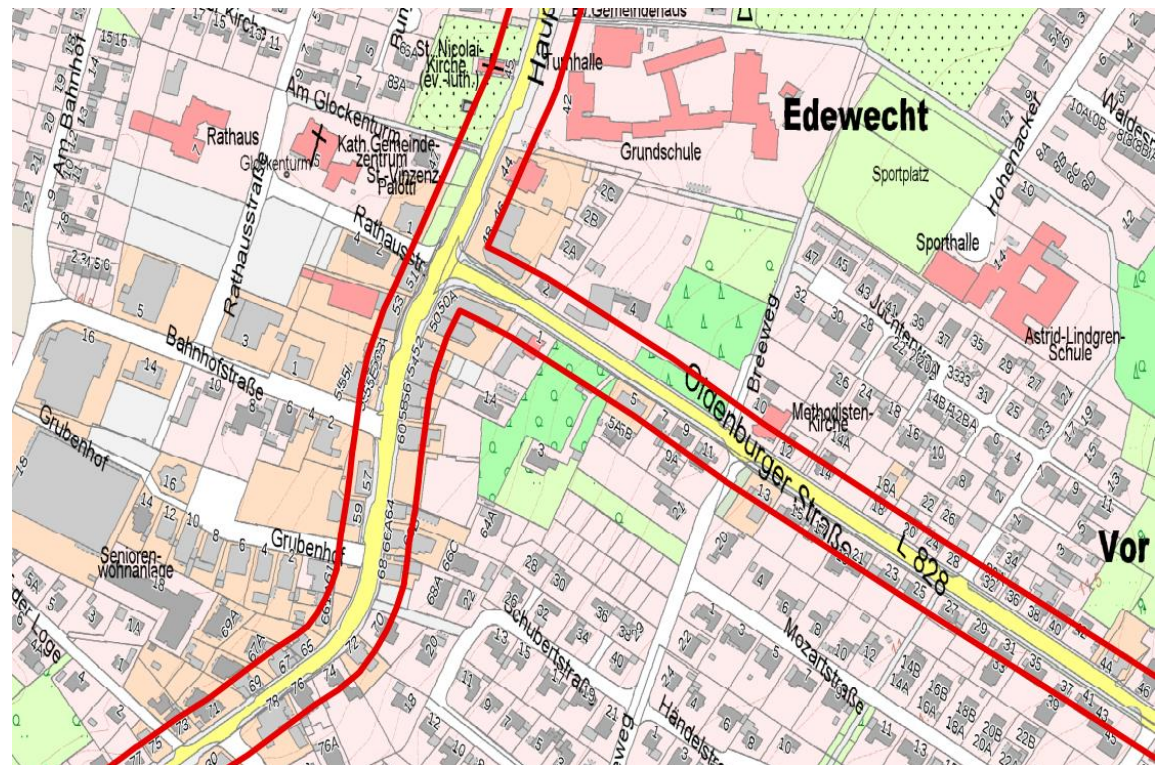
- Formale Baudenkmäler
- Ortsbildprägende Gebäude
 - Ein- bis zweigeschossige Klinkerbauten mit Dachformen wie Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach und einer eher symmetrischen Fassadengestaltung
 - Ein- bis zweigeschossige Putzbauten, ebenso mit Dachformen wie Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach und symmetrischer Fassadengestaltung.
- Bedingt ortsbildprägende Gebäude
 - Gebäude mit Überformung



Geltungsbereich der Gestaltungssatzung – Edewecht

- Straßenbegleitend entlang der Hauptstraße, südlich bis zur Kreuzung Schepser Damm/Bachmannsweg, nördlich bis hinter Einmündung der Straße „Zur Loge“
- Straßenbegleitend entlang der Oldenburger Straße bis hinter Grundstück der freiwilligen Feuerwehr

→ Puffer von 30 m ?
(Bautiefe)



Ortsteil Edewecht | Ortsbildanalyse

-  Betrachtungsgebiet
-  Baudenkmäler
-  Ortsbildprägende Gebäude - Namentlich durch Gemeinde hinterlegt
-  Ortsbildprägende Gebäude
-  Dem Ortsbild noch entsprechend
-  Werbefläche
-  Dem Ortsbild nicht mehr entsprechend



§ 1 Gebäudestruktur und Dächer

§ 1.1 Fassadenbreiten

Bei einer Neubebauung gilt eine maximale Fassadenbreite zum öffentlichen Straßenraum hin von 25,00 m. Dieses soll verhindern, dass bei einer Grundstückszusammenlegung und großmaßstäblicher Neubebauung, der gewachsene städtebauliche und räumliche Zusammenhang verloren geht.



§ 1 Gebäudestruktur und Dächer

§ 1.2 Gliederung der Gebäude

Die Bebauung ist optisch in selbständige Gebäudeabschnitte von max. 15,00 m Länge (Eckhäuser 18,00 m Länge) vertikal zu gliedern.

Die Gliederung erfolgt durch mindestens 60 cm (?) tiefe Fassadenvor- oder -rücksprünge.



§ 1 Gebäudestruktur und Dächer

§ 1.3 Dachform

Auf den Hauptgebäuden sind nur **Sattel-, Krüppelwalm-, Walm- oder Mansarddächer** zulässig.

Das Dach ist mit einer symmetrischen **Neigung** zwischen 35° bis 55° auszubilden. Die Mansarddächer können im unteren Bereich eine steilere Dachneigung, im oberen Bereich eine flachere Dachneigung von mindestens 20°, aufweisen.

Bei Baukörpern mit mindestens zwei Vollgeschossen ist ausnahmsweise auch die Errichtung eines **Staffelgeschosses** zulässig. (Dieses Dach kann eine geringere Dachneigung von mindestens 20° aufweisen.)



§ 1 Gebäudestruktur und Dächer

§ 1.4 Dachmaterial

Die Dächer sind mit **roten bis rotbraunen oder schwarzgrauen bis anthrazitfarbenen** oder schwarzen Ton- oder Betonziegeln einzudecken. Glänzende oder reflektierende Dachziegel sind unzulässig.

Reeteindeckungen sind auf Altbauten mit landwirtschaftlichem Bezug oder entsprechend historisierenden Neubauten möglich.

Neben den zulässigen **Materialien der Hauptdächer** sind im Bereich der Dachaufbauten folgende Materialien zulässig: verglaste Gauben, Begrünungen oder rote bis rotbraune bzw. schwarzgraue bis anthrazitfarbene oder schwarze Eindeckungen in Form von bituminösen Eindeckungen, Wellzementplatten oder beschichtete Trapezbleche.

Dächer von **untergeordneten Bauteilen** können auch aus ebenem Schiefer, Kunststoff, Holz, Zink, Kupfer oder Faserzementplatten ausgeführt werden.

§ 1 Gebäudestruktur und Dächer

§ 1.5 Dachabschlüsse: Ortgänge und Traufen

Ortgang- und Traufgesimse sind knapp zu halten. Der Dachüberstand an den Traufen und an den Giebeln ist auf max. 50 cm zu beschränken.



§ 1 Gebäudestruktur und Dächer

§ 1.6 Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte

Es ist **eine Gaubenreihe** je Dachfläche zulässig.

Die **Gesamtbreite** der Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster darf insgesamt höchstens zwei Drittel der jeweiligen Trauflänge betragen.

Die Dachaufbauten und Dacheinschnitte müssen vom Ortgang des Giebels bzw. der Dachkante mind. 2,00 m **Abstand** halten.

Dachaufbauten von über 5,00 m Länge sind in sich **deutlich zu gliedern**.



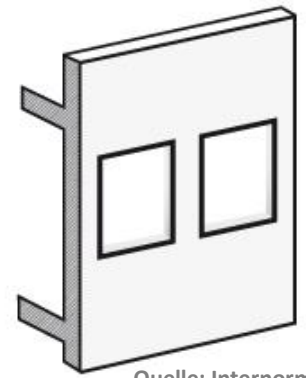
§ 1 Gebäudestruktur und Dächer

§ 1.7 Dachaufbauten / energetische Anlagen

Die Dachflächen können mit **energetischen Anlagen** versehen werden. Diese sind parallel zur Dachfläche, insgesamt flächig rechteckig und mit mind. 50 cm Abstand vom jeweiligen Dachrand, Dachaufbauten oder Dacheinschnitten auszuführen.

Eine über die tragende Dachkonstruktion hinausgehende oder von der Dachfläche optisch losgelöste energetische Anlage (**Überdachung**) ist nicht zulässig.





Quelle: Internorm 2019

§ 2 Fassadenausbildung, Fassadenöffnungen

§ 2.1 Konstruktion, Material und Farbe der Fassaden

Die Fassaden sind als **Lochfassaden** (in Massivbauweise erstellte Wände mit einzelnen, klar abgegrenzten Fenster- und Türöffnungen) auszuführen. Sichtbare Skelettbauweisen (Ausnahme: sichtbares Fachwerk) sind nicht zulässig. Tragende Mauerwerksteile müssen von der Dachkante bis zum Boden geführt werden.

Die **äußere Gestaltung** von Sichtmauerwerk, Putzflächen und Fassadenverkleidungen muss innerhalb der Fassade farblich stimmig zum Gesamtbild des Gebäudes erscheinen.

Rotes Sichtmauerwerk aus gebranntem Ziegel, Putzbauten und Mischformen davon sind als ortstypisch anzusehen. Ganzglasfassaden, reine Metallfassaden oder sichtbare großflächige energetische Anlagen innerhalb der Fassaden, sind unzulässig.

Innerhalb der Fassade müssen sich die **Anteile mit Fassadenverkleidungen** deutlich denen aus Ziegel- oder Putzflächen unterordnen. Max. 1/3 der einzelnen Fassadenansicht dürfen mit einer Fassadenverkleidung versehen werden.

§ 2 Fassadenausbildung, Fassadenöffnungen

§ 2.1 Konstruktion, Material und Farbe der Fassaden

Zur äußeren Gestaltung der Fassade sind bei einem Gebäude nicht mehr als drei Materialien zu verwenden. Zusätzlich zu Putz- und Ziegelflächen darf somit eine weitere Fassadenverkleidung Verwendung finden.

Folgende Materialien und Farben sind für die äußere Gestaltung der Fassaden zulässig:

- Sichtmauerwerk (Ziegelmauerwerk): rotbunt, rotblaubunt bis rotbraun,
- Putzflächen als Glattputz, als nicht strukturierte Putzfläche, abgetönte helle Farben, entsprechend den RAL-Farbtönen 1000-1002, 1013-1015, 9010, 9003, 7044, 7047, 7038, 7035.
- Zusätzlich ist ein roter Verputz im Farbton RAL 3009 Ochsenblut / Oxidrot zulässig.

Folgende Fassadenverkleidungen sind für die Außenwände zulässig:

- Holzverschalungen, auch wärmebehandelt (thermisch modifiziertes Holz – „thermowood“),
- Blechverkleidungen: Zink, Corteen, Kupfer,
- Rechteckige, nicht glänzende Fassadenplatten und -paneele

§ 2 Fassadenausbildung, Fassadenöffnungen

§ 2.2 Fassadengliederung

Der Anteil von Fenster- und Türflächen muss min. 20 % und darf max. 60 % der Gesamtfläche des straßenseitigen Fassadenabschnittes betragen.



§ 2 Fassadenausbildung, Fassadenöffnungen

§ 2.3 Fenster und Türen

Die Fenster im Bereich der den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Fassaden sind **quadratisch oder mit hochstehendem Format** auszuführen. Querliegende Formate sind nur zulässig, wenn sie in sich durch Teilungen gegliedert sind, die dann hochstehende Formate aufweisen.

Bei allen Gebäuden sind nur **ebene, nicht verspiegelte Scheiben** zulässig. Fenster- und Türflächen dürfen nicht durch Anstreichen, Bekleben, Platten oder Mauerwerk vorübergehend oder auf Dauer geschlossen werden.



§ 2 Fassadenausbildung, Fassadenöffnungen

§ 2.4 Schaufensteranlagen

Die **Schaufensterzone ist aus der Fassade** des einzelnen Gebäudes zu entwickeln und hat sich dieser in Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe unterzuordnen. Die Schaufenster müssen auf jeden Fall Bezug auf die Gliederung der Obergeschosse nehmen, insbesondere auf Fensterachsen und Zierformen ist Rücksicht zu nehmen.

Die **Breite** der einzelnen Schaufensteröffnungen darf 4,00 m nicht überschreiten. Die Regelung zum Format (vgl. § 2.3, 1. Absatz) gilt entsprechend.

Dauerhafte **Schaufensterbeklebungen** dürfen höchstens 25 % der nach außen gerichteten Schaufensterfläche bedecken.

Das vollständige Verkleben, Verhängen oder Überstreichen von Schaufensterflächen ist unzulässig. Ausnahmen bilden hier kurzfristige Maßnahmen, wie etwa Umdekorierung oder Ankündigungen für Sonderaktionen.

§ 3 Bauzubehör

§ 3.1 Vordächer

Vordächer sind nur als **verglaste Vordächer** zulässig. Sie sollten sich über Hauszugängen und über Schaufenstern befinden, sind aber auch als durchgängige Elemente über die gesamte Fassadenbreite zulässig.

Die **Tiefe der Vordächer** ist auf max. 1,50 m begrenzt.



§ 3 Bauzubehör

§ 3.2 Markisen

Die Regelungen bzgl. der Markisen beschränken sich auf Fassadenbereiche entlang der **öffentlichen Verkehrsflächen**. Unter Markisen sind die gerade Form, Gelenkarmmarkisen sowie Außenrollos zu verstehen.

Markisen sind nur zum notwendigen **Sonnenschutz** und nur im Erdgeschoss und über **Schaufenstern und Eingangselementen** zulässig.

Freistehende und feststehende Markisen sind generell nicht zulässig. Ausnahmen sind bei gewerblich genutzten Außenbereichen der Gastronomie möglich.



§ 3 Bauzubehör

§ 3.3 Aufbauten

Räumliche Anlagen wie z.B. Antennenanlagen, Parabolantennen oder die Be- und Entlüftungsrohre gewerblicher Betriebe sind mit mindestens 5,00 m Abstand von der straßenseitigen Fassade zurückgesetzt anzubringen, so dass sie vom öffentlichen Straßenraum soweit möglich nicht sichtbar sind.

Zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin angeordnete **Notaustritte und -treppen** sind unzulässig.



§ 4 Freiflächen

§ 4.1 Freiflächengestaltung

Die Zufahrten und die weiteren sonstigen versiegelten Flächen (notwendige Versiegelungen) müssen durch Pflaster oder Platten befestigt werden. Asphaltierungen und ähnliche ungegliederte Beläge sind unzulässig.



§ 4 Freiflächen

§ 4.2 Einfriedungen

Die Regelungen bzgl. der Gestaltung der Einfriedung gelten für Grenzbereiche entlang der **öffentlichen Verkehrsflächen**.

Die **Höhen der Einfriedungen** sind auf min. 60 cm und max. 1,20 m beschränkt. Verkehrstechnisch notwendige Sichtdreiecke, insbesondere bei den Zu- und Abfahrten im Bereich der privaten Grundstücke, sind einzuhalten.

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind ausschließlich als Mauern aus Naturstein, Ziegel, in verputzter Ausführung oder Hecken oder Zäune aus Metall oder bei vertikaler Gliederung auch aus Holz zulässig. Unzulässig sind Einfriedungen in Form von leichten Flechtzäunen.



§ 5 Werbeanlagen

§ 5.1 Allgemeine Zulässigkeit von Werbeanlagen

Werbeanlagen im Sinne des § 50 NBauO sind **unzulässig** an und auf Dachflächen, an Bäumen und lebenden Hecken, an Schornsteinen und ähnlich hochragenden Bauteilen, an Leitungsmasten sowie in Vorgärten und auf öffentlichen Grünflächen.

Werbeanlagen **an Einfriedungen, Türen und Toren** sind zulässig, wenn sie an der Stätte der Leistung angebracht sind und eine Größe von 1 m² nicht überschreiten.



§ 5 Werbeanlagen

§ 5.2 Werbeanlagen an Fassaden

Werbeanlagen an Gebäudefassaden sollen in **Einklang** mit den Fassadenelementen in Farbe, Form, Gliederung und Proportion gebracht werden, um sich insgesamt der Ansicht der Fassadenfläche unterordnen zu können. Im Detail gilt dazu:

- Flachtransparente müssen innerhalb der **Fassade** liegen und dürfen Wandöffnungen nicht überdecken.
- Der **Abstand** von Werbeanlagen zu Wandöffnungen, zu Gebäudeaußenkanten sowie von Werbeanlagen untereinander muss mindestens 0,25 m betragen.
- Die Werbeanlagen an den Fassaden von aneinander gebauten und **benachbarten Gebäuden** dürfen nicht zusammengefasst werden.
- Werbeanlagen mit wechselndem und beweglichem Licht sind nicht zulässig.
- **Flächenwerbung** an Schau- und Ladenfenstern ist nur zulässig, wenn die bedeckte Fläche nicht mehr als 25 % der Fläche des jeweiligen Fensters überschreitet.

§ 5 Werbeanlagen

§ 5.2 Werbeanlagen an Fassaden

Im Geltungsbereich ist eine **Anbringung von flächenhaften Werbeanlagen an Fassade (Flachtransparente)** bis zu einer Höhe der Brüstung des ersten Obergeschosses und in einer Maximallänge von 6 m zulässig. Insgesamt darf die Fläche aller angebrachten flächenhaften Werbeanlagen 5 % der gesamten Fassadenfläche nicht überschreiten.

Rechtwinklig zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen (Ausleger) sind bis zur Brüstung des ersten Obergeschosses zulässig. Ihre Ansichtsfläche darf eine Größe von 0,75 m² (umschließendes Rechteck) nicht überschreiten. Je 5 m Fassadenbreite ist 1 Ausleger zulässig. Ausleger dürfen dabei maximal 1,5 m von der Gebäudekante herauskragen.

§ 5 Werbeanlagen

§ 5.2 Werbeanlagen an Fassaden



§ 5 Werbeanlagen

§ 5.3 Werbeanlagen auf privaten Freiflächen

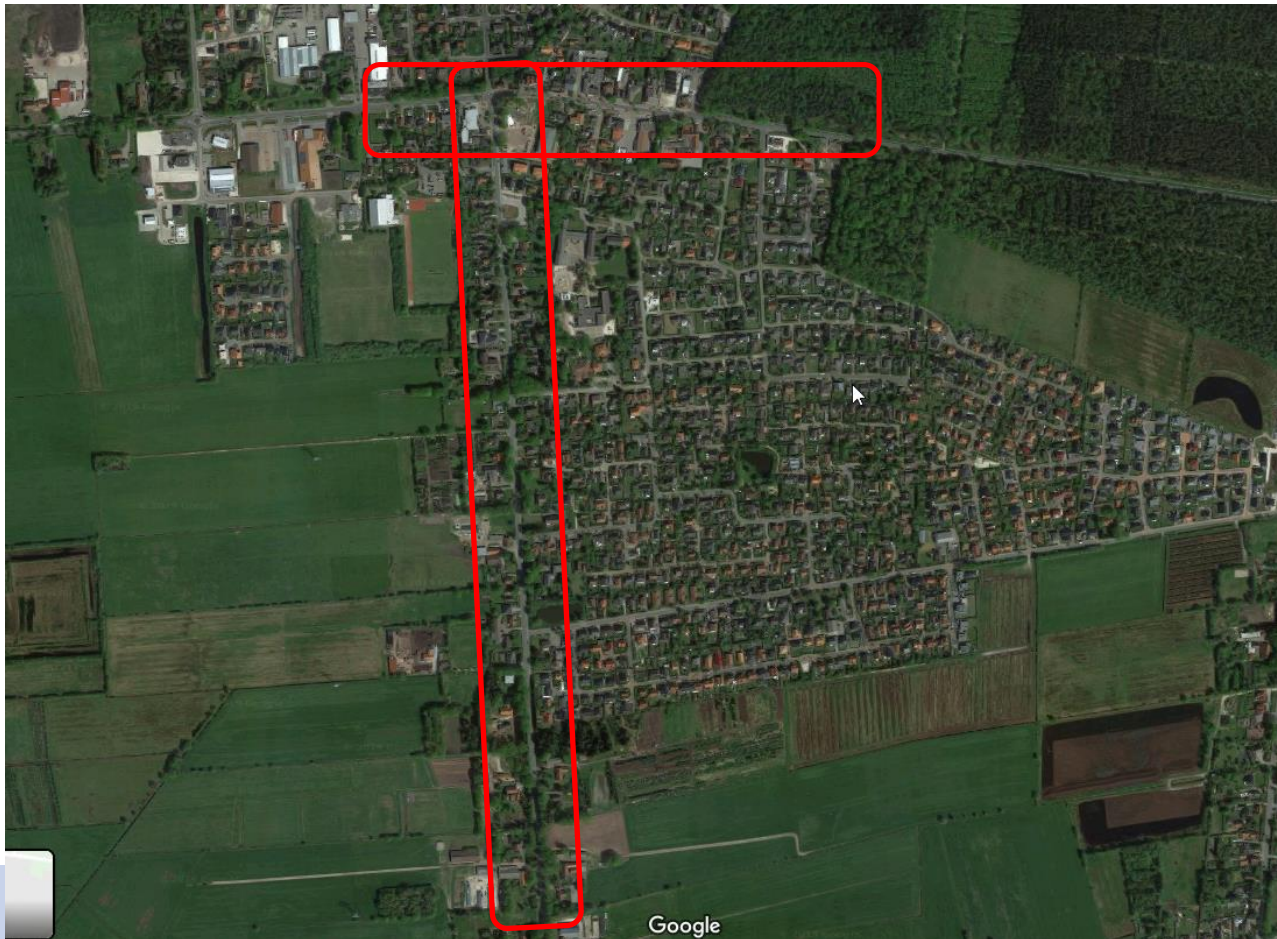
Werbeanlagen auf privaten Freiflächen sind im **Kernbereich** der Gemeinde Edeweicht nur in Form von Stelen, Hinweisschildern und Beachflags zulässig.

Werbeanlagen auf privaten Freiflächen sind im **übrigen Satzungsgebiet** nur auf Betriebsgrundstücken in Form von Fahnenmasten, Pylonen, Stelen und Hinweisschildern zulässig. Dabei gelten im Einzelnen Regelungen zur Größe der Ansichtsfläche, zur Anzahl sowie zur Positionierung der Werbeanlagen.



Geltungsbereich der Gestaltungssatzung – Friedrichsfehn

- Straßenbegleitend entlang der Friedrichsfehner Straße
- Straßenbegleitend entlang der Dorfstraße
- Bautiefe: 30 m ?



§ 1 Gebäudestruktur und Dächer

§ 1.1 Fassadenbreiten

Bei einer Neubebauung gilt eine maximale Fassadenbreite zum öffentlichen Straßenraum hin von 25,00 m. Dieses soll verhindern, dass bei einer Grundstückszusammenlegung und großmaßstäblicher Neubebauung, der gewachsene städtebauliche und räumliche Zusammenhang verloren geht.



§ 1 Gebäudestruktur und Dächer

§ 1.2 Gliederung der Gebäude

Die Bebauung ist optisch in selbständige Gebäudeabschnitte von max. 15,00 m Länge (Eckhäuser 18,00 m Länge) vertikal zu gliedern.

Die Gliederung erfolgt durch mindestens 60 cm tiefe Fassadenvor- oder -rücksprünge.



§ 1 Gebäudestruktur und Dächer

§ 1.3 Dachform

Auf den Hauptgebäuden sind nur **Sattel-, Krüppelwalm-, Walm- oder Mansarddächer** zulässig.

Das Dach ist mit einer symmetrischen **Neigung** zwischen 35° bis 55° auszubilden. Die Mansarddächer können im unteren Bereich eine steilere Dachneigung, im oberen Bereich eine flachere Dachneigung von mindestens 20°, aufweisen.

Bei Baukörpern mit mindestens zwei Vollgeschossen ist ausnahmsweise auch die Errichtung eines **Staffelgeschosses** zulässig. (Dieses Dach kann eine geringere Dachneigung von mindestens 20° aufweisen.)



§ 1 Gebäudestruktur und Dächer

§ 1.4 Dachmaterial

Die Dächer sind mit **roten bis rotbraunen oder schwarzgrauen bis anthrazitfarbenen** oder schwarzen Ton- oder Betonziegeln einzudecken. Glänzende oder reflektierende Dachziegel sind unzulässig.

Reeteindeckungen sind auf Altbauten mit landwirtschaftlichem Bezug oder entsprechend historisierenden Neubauten möglich.

Neben den zulässigen **Materialien der Hauptdächer** sind im Bereich der Dachaufbauten folgende Materialien zulässig: verglaste Gauben, Begrünungen oder rote bis rotbraune bzw. schwarzgraue bis anthrazitfarbene oder schwarze Eindeckungen in Form von bituminösen Eindeckungen, Wellzementplatten oder beschichtete Trapezbleche.

Dächer von **untergeordneten Bauteilen** können auch aus ebenem Schiefer, Kunststoff, Holz, Zink, Kupfer oder Faserzementplatten ausgeführt werden.

§ 1 Gebäudestruktur und Dächer

§ 1.5 Dachabschlüsse: Ortgänge und Traufen

Ortgang- und Traufgesimse sind knapp zu halten. Der Dachüberstand an den Traufen und an den Giebeln ist auf max. 50 cm zu beschränken.



§ 1 Gebäudestruktur und Dächer

§ 1.6 Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte

Es ist **eine Gaubenreihe** je Dachfläche zulässig.

Die **Gesamtbreite** der Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster darf insgesamt höchstens zwei Drittel der jeweiligen Trauflänge betragen.

Die Dachaufbauten und Dacheinschnitte müssen vom Ortgang des Giebels bzw. der Dachkante mind. 2,00 m **Abstand** halten.

Dachaufbauten von über 5,00 m Länge sind in sich **deutlich zu gliedern**.



§ 1 Gebäudestruktur und Dächer

§ 1.7 Dachaufbauten / energetische Anlagen

Die Dachflächen können mit **energetischen Anlagen** versehen werden. Diese sind parallel zur Dachfläche, insgesamt flächig rechteckig und mit mind. 50 cm Abstand vom jeweiligen Dachrand, Dachaufbauten oder Dacheinschnitten auszuführen.

Eine über die tragende Dachkonstruktion hinausgehende oder von der Dachfläche optisch losgelöste energetische Anlage (**Überdachung**) ist nicht zulässig.



§ 2 Fassadenausbildung, Fassadenöffnungen

§ 2.1 Konstruktion, Material und Farbe der Fassaden

Die Fassaden sind als **Lochfassaden** (in Massivbauweise erstellte Wände mit einzelnen, klar abgegrenzten Fenster- und Türöffnungen) auszuführen. Sichtbare Skelettbauweisen (Ausnahme: sichtbares Fachwerk) sind nicht zulässig. Tragende Mauerwerksteile müssen von der Dachkante bis zum Boden geführt werden.

Die **äußere Gestaltung** von Sichtmauerwerk, Putzflächen und Fassadenverkleidungen muss innerhalb der Fassade farblich stimmig zum Gesamtbild des Gebäudes erscheinen.

Rotes Sichtmauerwerk aus gebranntem Ziegel, Putzbauten und Mischformen davon sind als ortstypisch anzusehen. Ganzglasfassaden, reine Metallfassaden oder sichtbare großflächige energetische Anlagen innerhalb der Fassaden, sind unzulässig.

Innerhalb der Fassade müssen sich die **Anteile mit Fassadenverkleidungen** deutlich denen aus Ziegel- oder Putzflächen unterordnen. Max. 1/3 der einzelnen Fassadenansicht dürfen mit einer Fassadenverkleidung versehen werden.

§ 2 Fassadenausbildung, Fassadenöffnungen

§ 2.1 Konstruktion, Material und Farbe der Fassaden

Zur äußeren Gestaltung der Fassade sind bei einem Gebäude nicht mehr als drei Materialien zu verwenden. Zusätzlich zu Putz- und Ziegelflächen darf somit eine weitere Fassadenverkleidung Verwendung finden.

Folgende Materialien und Farben sind für die äußere Gestaltung der Fassaden zulässig:

- Sichtmauerwerk (Ziegelmauerwerk): rotbunt, rotblaubunt bis rotbraun,
- Putzflächen als Glattputz, als nicht strukturierte Putzfläche, abgetönte helle Farben, entsprechend den RAL-Farbtönen 1000-1002, 1013-1015, 9010, 9003, 7044, 7047, 7038, 7035.
- Zusätzlich ist ein roter Verputz im Farbton RAL 3009 Ochsenblut / Oxidrot zulässig.

Folgende Fassadenverkleidungen sind für die Außenwände zulässig:

- Holzverschalungen, auch wärmebehandelt (thermisch modifiziertes Holz – „thermowood“),
- Blechverkleidungen: Zink, Corteen, Kupfer,
- Rechteckige, nicht glänzende Fassadenplatten und -paneele

§ 2 Fassadenausbildung, Fassadenöffnungen

§ 2.2 Fassadengliederung

Der Anteil von Fenster- und Türflächen muss min. 20 % und darf max. 60 % der Gesamtfläche des straßenseitigen Fassadenabschnittes betragen.



§ 2 Fassadenausbildung, Fassadenöffnungen

§ 2.3 Fenster und Türen

Die Fenster im Bereich der den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Fassaden sind **quadratisch oder mit hochstehendem Format** auszuführen. Querliegende Formate sind nur zulässig, wenn sie in sich durch Teilungen gegliedert sind, die dann hochstehende Formate aufweisen.

Bei allen Gebäuden sind nur **ebene, nicht verspiegelte Scheiben** zulässig. Fenster- und Türflächen dürfen nicht durch Anstreichen, Bekleben, Platten oder Mauerwerk vorübergehend oder auf Dauer geschlossen werden.



§ 2 Fassadenausbildung, Fassadenöffnungen

§ 2.4 Schaufensteranlagen

Die **Schaufensterzone ist aus der Fassade** des einzelnen Gebäudes zu entwickeln und hat sich dieser in Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe unterzuordnen. Die Schaufenster müssen auf jeden Fall Bezug auf die Gliederung der Obergeschosse nehmen, insbesondere auf Fensterachsen und Zierformen ist Rücksicht zu nehmen.

Die **Breite** der einzelnen Schaufensteröffnungen darf 4,00 m nicht überschreiten. Die Regelung zum Format (vergl. § 2.3, 1. Absatz) gilt entsprechend.

Dauerhafte **Schaufensterbeklebungen** dürfen höchstens 25 % der nach außen gerichteten Schaufensterfläche bedecken.

Das vollständige Verkleben, Verhängen oder Überstreichen von Schaufensterflächen ist unzulässig. Ausnahmen bilden hier kurzfristige Maßnahmen, wie etwa Umdekorierung oder Ankündigungen für Sonderaktionen.

§ 3 Bauzubehör

§ 3.1 Vordächer

Vordächer sind nur als **verglaste Vordächer** zulässig. Sie sollten sich über Hauszugängen und über Schaufenstern befinden, sind aber auch als durchgängige Elemente über die gesamte Fassadenbreite zulässig.

Die **Tiefe der Vordächer** ist auf max. 1,50 m begrenzt.



§ 3 Bauzubehör

§ 3.2 Markisen

Die Regelungen bzgl. der Markisen beschränken sich auf Fassadenbereiche entlang der **öffentlichen Verkehrsflächen**. Unter Markisen sind die gerade Form, Gelenkarmmarkisen sowie Außenrollos zu verstehen.

Markisen sind nur zum notwendigen **Sonnenschutz** und nur im Erdgeschoss und über **Schaufenstern und Eingangselementen** zulässig.

Freistehende und feststehende Markisen sind generell nicht zulässig. Ausnahmen sind bei gewerblich genutzten Außenbereichen der Gastronomie möglich.



§ 3 Bauzubehör

§ 3.3 Aufbauten

Räumliche Anlagen wie z.B. Antennenanlagen, Parabolantennen oder die Be- und Entlüftungsrohre gewerblicher Betriebe sind mit mindestens 5,00 m Abstand von der straßenseitigen Fassade zurückgesetzt anzubringen, so dass sie vom öffentlichen Straßenraum soweit möglich nicht sichtbar sind.

Zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin angeordnete **Notaustritte und -treppen** sind unzulässig.



§ 4 Freiflächen

§ 4.1 Freiflächengestaltung

Die Zufahrten und die weiteren sonstigen versiegelten Flächen (notwendige Versiegelungen) müssen durch Pflaster oder Platten befestigt werden. Asphaltierungen und ähnliche ungegliederte Beläge sind unzulässig.



§ 4 Freiflächen

§ 4.2 Einfriedungen

Die Regelungen bzgl. der Gestaltung der Einfriedung gelten für Grenzbereiche entlang der **öffentlichen Verkehrsflächen**.

Die **Höhen der Einfriedungen** sind auf min. 60 cm und max. 1,20 m beschränkt. Verkehrstechnisch notwendige Sichtdreiecke, insbesondere bei den Zu- und Abfahrten im Bereich der privaten Grundstücke, sind einzuhalten.

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind ausschließlich als Mauern aus Naturstein, Ziegel, in verputzter Ausführung oder Hecken oder Zäune aus Metall oder bei vertikaler Gliederung auch aus Holz zulässig. Unzulässig sind Einfriedungen in Form von leichten Flechtzäunen.



§ 5 Werbeanlagen

§ 5.1 Allgemeine Zulässigkeit von Werbeanlagen

Werbeanlagen im Sinne des § 50 NBauO sind **unzulässig** an und auf Dachflächen, an Bäumen und lebenden Hecken, an Schornsteinen und ähnlich hochragenden Bauteilen, an Leitungsmasten sowie in Vorgärten und auf öffentlichen Grünflächen.

Werbeanlagen **an Einfriedungen, Türen und Toren** sind zulässig, wenn sie an der Stätte der Leistung angebracht sind und eine Größe von 1 – 1,5 qm (?) nicht überschreiten.



§ 5 Werbeanlagen

§ 5.2 Werbeanlagen an Fassaden

Werbeanlagen an Gebäudefassaden sollen in **Einklang** mit den Fassadenelementen in Farbe, Form, Gliederung und Proportion gebracht werden, um sich insgesamt der Ansicht der Fassadenfläche unterordnen zu können. Im Detail gilt dazu:

- Flachtransparente müssen innerhalb der **Fassade** liegen und dürfen Wandöffnungen nicht überdecken.
- Der **Abstand** von Werbeanlagen zu Wandöffnungen, zu Gebäudeaußenkanten sowie von Werbeanlagen untereinander muss mindestens 0,25 m betragen.
- Die Werbeanlagen an den Fassaden von aneinander gebauten und **benachbarten Gebäuden** dürfen nicht zusammengefasst werden.
- Werbeanlagen mit wechselndem und beweglichem Licht sind nicht zulässig.
- **Flächenwerbung** an Schau- und Ladenfenstern ist nur zulässig, wenn die bedeckte Fläche nicht mehr als 25 % der Fläche des jeweiligen Fensters überschreitet.

§ 5 Werbeanlagen

§ 5.2 Werbeanlagen an Fassaden

Im Geltungsbereich ist eine **Anbringung von flächenhaften Werbeanlagen an Fassade (Flachtransparente)** bis zu einer Höhe der Brüstung des ersten Obergeschosses und in einer Maximallänge von 6 m zulässig. Insgesamt darf die Fläche aller angebrachten flächenhaften Werbeanlagen 5 % der gesamten Fassadenfläche nicht überschreiten.

Rechtwinklig zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen (Ausleger) sind bis zur Brüstung des ersten Obergeschosses zulässig. Ihre Ansichtsfläche darf eine Größe von 0,75 m² (umschließendes Rechteck) nicht überschreiten. Je 5 m Fassadenbreite ist 1 Ausleger zulässig. Ausleger dürfen dabei maximal 1,5 m von der Gebäudekante herauskragen.

§ 5 Werbeanlagen

§ 5.2 Werbeanlagen an Fassaden



§ 5 Werbeanlagen

§ 5.3 Werbeanlagen auf privaten Freiflächen

Werbeanlagen auf privaten Freiflächen sind im **Kernbereich** der Gemeinde Edewecht nur in Form von Stelen, Hinweisschildern und Beachflags zulässig.

Werbeanlagen auf privaten Freiflächen sind im **übrigen Satzungsgebiet** nur auf Betriebsgrundstücken in Form von Fahnenmasten, Pylonen, Stelen und Hinweisschildern zulässig. Dabei gelten im Einzelnen Regelungen zur Größe der Ansichtsfläche, zur Anzahl sowie zur Positionierung der Werbeanlagen.



Ableiten von Gestaltungsgrundsätzen für Edeweicht und Friedrichsfehn

Raumbilder und Baukörper

- Kleinteiligkeit von Grundstücken
- Ensembles im Kernbereich sowie in Nebenstraßen
- Fluchtlinien, Sichtachsen
- Stellplätze

Öffentliche Freiflächen

- Gestaltung von Plätzen, Straßenräumen
- Möbilierung
- Bepflanzungen

Gebäudestruktur und Dächer

- Fassaden
- Türen, Fenster
- Dachform und Material
- Dachaufbauten
- Dachabschluss/Schmuck
- Staffelgeschoss
- Vordächer und Markisen

Private Freiflächen

- Vorgärten
- Einfriedung
- empfohlene Bepflanzungen
- Stellplätze/Garagen, Nebenanlagen



Nächste Schritte

- Gemeinde: Formulierung der Ziele im Hinblick auf Gestaltungssatzungen und Gestaltungsgrundsätze für Edeweicht/Friedrichsfehn
- Weiterführende Analysen (Werbeanlagen)
- Ausarbeitung des Satzungstextes
- Ausgestaltung der Gestaltungsgrundsätze
- Durchführen der formalen Planverfahren

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!