Gemeinde Edewecht

Landkreis Ammerland

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (Gestaltungssatzung) für Teile des Ortskerns in Edewecht

VORENTWURF

PRÄAMBEL

Gemäß § 84 Abs. 3 NBauO i.V. mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Edewecht in seiner Sitzung am _____ die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (Gestaltungssatzung) baulicher Anlagen und sonstiger Anlagen in der Gemeinde Edewecht beschlossen:

Edewecht , den

Bürgermeisterin

I - Ziele der Gestaltungssatzung

Ziel der Gestaltungssatzung ist der Schutz und die Pflege des Ortsbildes der Gemeinde Edewecht. Um die eigene bauliche Identität zu bewahren, sind neue bauliche Anlagen so zu gestalten, 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. Dabei ist auf die jeweilige städtebauliche Situation besonders Rücksicht zu nehmen. Auch Werbeanlagen haben eine stadträumliche Wirkung. Die Gemeinde Edewecht verfolgt das Ziel eines ansprechenden und geordneten Ortsbildes, insbesondere in den zentralen Geschäftsbereichen. Außenwerbeanlagen sollen sich daher in ihrer Ausgestaltung in die Gestaltung der baulichen Anlagen sowie in das Ortsbild einfügen.

Um einheitliche Regelungen für die Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen zu schaffen, beschließt die Gemeinde Edewecht die Gestaltungssatzung für den nachfolgend dargestellten Geltungsbereich. Die Satzung ist bei künftigen Planungen zu beachten.

II - Geltungsbereich der Gestaltungssatzung

Die Gestaltungssatzung betrifft die Gemarkung Edewecht. Der Geltungsbereich der Satzung ist in der nachfolgenden Übersicht dargestellt und wird wie folgt begrenzt:

- Straßenbegleitend entlang der Hauptstraße, südlich bis zur Kreuzung „Hauptstraße“ / „Blumenstraße“, nördlich bis zum Gewässer „Espergöhler Bäke“
- Straßenbegleitend entlang der „Oldenburger Straße“ bis zum Grundstück der freiwilligen Feuerwehr

Der Satzungsbereich betrifft jeweils einen 25,00 m tiefen Bereich beidseitig der „Hauptstraße“ und der „Oldenburger Straße“. Vom Satzungsbereich ausgenommen sind gewerblich geprägte Bereiche und Flächen für den Gemeinbedarf (wie Schulen oder Kirchen). Hofstellen prägen in besonderem Maße das Ortsbild.

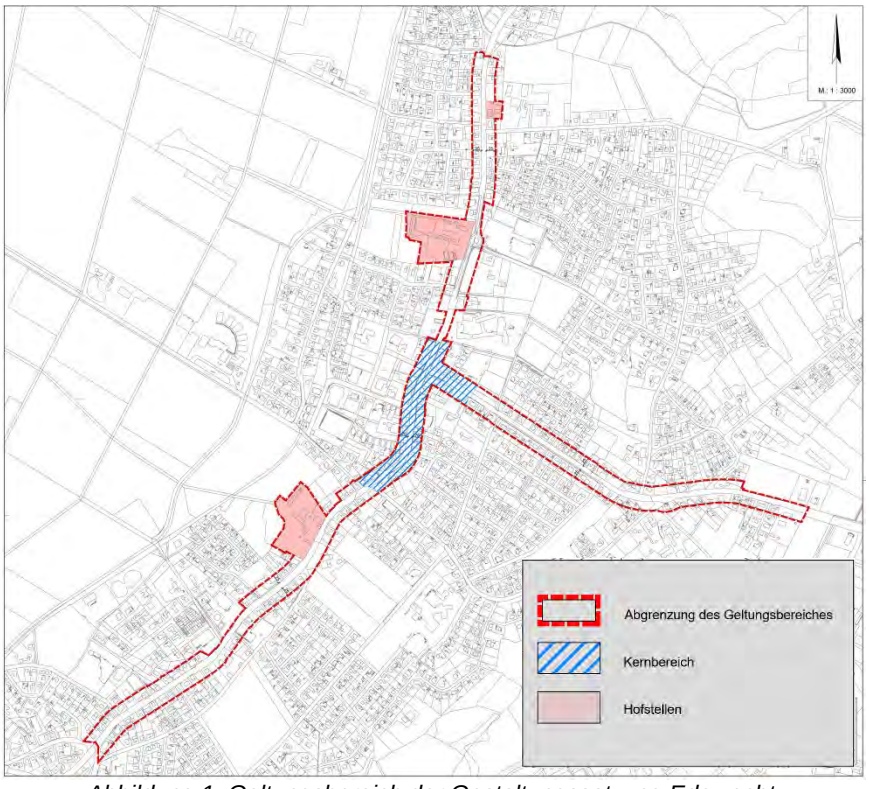


Abbildung 1: Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Edewecht

III - Gestaltung der baulichen Anlagen und sonstiger Anlagen

Die nachfolgenden Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen und sonstiger Anlagen gelten nur für Neubauten und bauliche Änderungen und beziehen sich auf den gesamten Geltungsbereich der Satzung.

§ 1 Gebäudestruktur und Dächer

§ 1.1 Fassadenbreiten

Es gilt eine maximale Fassadenbreite der baulichen Anlagen zum öffentlichen Straßenraum (Hauptstraße/ Oldenburger Straße) hin von 25,00 m.

§ 1.2 Gliederung der Gebäude

Die zum öffentlichen Straßenraum gerichtete Fassade der baulichen Anlagen ist optisch in selbständige Gebäudeabschnitte von max. 15,00 m Länge (Eckhäuser 18,00 m Länge) vertikal zu gliedern.

Die Gliederung erfolgt durch mindestens 0,60 m tiefe Fassadenvor- oder -rücksprünge.

§ 1.3 Dachform

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

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

Bei Baukörpern mit mindestens zwei Vollgeschossen ist ausnahmsweise auch zusätzlich die Errichtung eines Staffelgeschosses als dritte Geschossebene zulässig. Dieses Dach kann eine geringere Dachneigung von mindestens 20 Grad aufweisen.

§ 1.4 Dachmaterial

Die Dächer der Hauptgebäude sind mit roten bis rotbraunen oder schwarzgrauen bis anthrazitfarbenen oder schwarzen Ton- oder Betonziegeln einzudecken (siehe Anlage 1). Energetische Anlagen sind von der Regelung ausgenommen.

Glänzende oder reflektierende Dachziegel sind unzulässig.

Reeteindeckungen sind auf Altbauten mit landwirtschaftlichem Bezug oder entsprechend historisierenden Nachbauten 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 im Sinne des § 5 Abs. 3 Nr. 2 NBauO können auch aus anderen Materialien (wie z. B. ebenem Schiefer, Holz, Zink, Kupfer oder Faserzementplatten) ausgeführt werden.

§ 1.5 Dachabschlüsse: Ortgänge und Traufen

Der Dachüberstand an den Traufen und an den Giebeln ist auf max. 0,50 m zu beschränken.

§ 1.6 Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte

Es ist eine horizontal ausgerichtete 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.

§ 1.7 Dachaufbauten / energetische Anlagen

Die Dachflächen von Hauptgebäuden können mit energetischen Anlagen versehen werden. Die Ausgestaltung der Anlagen soll sich an die Geometrie der jeweiligen Dachform anpassen. Dabei sind die Module parallel zur Dachfläche, lückenlos und mit mind. 0,50 m Abstand von Dachrändern, Dachaufbauten oder Dacheinschnitten anzuordnen.

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

§ 1.8 Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen

Die Dächer von Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind mit einer Neigung von mindestens 15 Grad sowie mit der gleichen Dacheindeckung wie das Hauptgebäude herzustellen. Zulässig sind ferner Flachdächer. Bei der Herstellung eines Flachdachs werden Dachbegrünungen ausdrücklich empfohlen.

Überdachte Stellplätze (Carports) sowie Schuppen können aus Holz hergestellt werden.

§ 2 Fassadenausbildung, Fassadenöffnungen

§ 2.1 Konstruktion, Material und Farbe der Fassaden

Die Regelungen zur Konstruktion, zum Material und zur Farbe der Fassaden betreffen die Fassaden der Hauptgebäude.

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.

Folgende Materialien und Farben sind für die äußere Gestaltung der Fassaden ortstypisch und daher zulässig (siehe Anlage 2):

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

Mischformen aus Ziegelmauerwerk und Putzbauten sind zulässig.

Ganzglasfassaden, reine Metallfassaden oder sichtbare großflächige energetische Anlagen innerhalb der Fassaden sind unzulässig.

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

Folgende Fassadenverkleidungen sind für die Außenwände zulässig:

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

Max. 1/3 der einzelnen Fassadenansicht darf mit einer anderen Fassadenverkleidung versehen werden, sodass sich die Anteile der Fassadenverkleidungen innerhalb der gesamten Fassade den Anteilen aus Ziegel- und Putzflächen deutlich unterordnen und eine kleinteilige Gliederung entsteht.

§ 2.2 Fassadengliederung

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

Im Kernbereich der Satzung darf der maximale Anteil von Fenster- und Türflächen im Erdgeschoss bis zu 80 % betragen.

§ 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.

Bodentiefe Fenster sind grundsätzlich unzulässig. Davon ausgenommen ist der Kernbereich. Hier sind bodentiefe Fenster nur im Erdgeschoss zulässig.

§ 2.4 Schaufensteranlagen

Schaufensteranlagen bestehen aus Schaufenstern und Ladeneingängen, die vom öffentlichen Straßenverkehrsraum einsehbar bzw. betretbar sind. Sie sind nur im Erdgeschoss zulässig.

Die Schaufensterzone ist aus der Fassade des einzelnen Gebäudes zu entwickeln, d.h. Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe der Schaufensterzone finden sich überwiegend (= mehr als zwei Drittel) in den übrigen Fassadenteilen des Gebäudes wieder.

Die Gliederung der Obergeschosse (wie insbesondere Fensterachsen und Zierformen) muss sich als Stilelement in der Schaufensterzone wiederfinden.

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

Es sind nur ebene, nicht verspiegelte Scheiben zulässig.

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

Das vollständige Verkleben, Verhängen oder Überstreichen von Schaufensterflächen ist unzulässig. Ausnahmen werden bei kurzfristigen Maßnahmen (= maximal 6 Wochen), wie etwa Umdekorierungen oder Ankündigungen für Sonderaktionen, sowie bei Leerständen zugelassen.

§ 2.5 Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen

Die Fassaden von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) gemäß § 12 BauNVO sind in Material und Farbe den Hauptgebäuden anzupassen. Überdachte Stellplätze (Carports) können darüber hinaus in Holz ausgeführt werden. Zulässig sind Holzkonstruktionen sowie Holzverschalungen.

Bei Fassaden von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind glänzende oder reflektierende Farben oder Materialien unzulässig.

§ 3 Bauzubehör

§ 3.1 Vordächer

Vordächer sind mit den Materialien Glas, Kunststoff, Holz, Metall oder Kombinationen daraus herzustellen.

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

Die Länge der Vordächer ist auf max. die Hälfte der straßenzugewandten Fassadenseite begrenzt. Ausnahmen bestehen für den Kernbereich. Hier sind durchgängige Elemente über die gesamte Fassadenbreite zulässig.

§ 3.2 Markisen

Die Regelungen bzgl. der Markisen beschränken sich auf Fassadenbereiche entlang der öffentlichen Verkehrsflächen. Unter Markisen sind gemäß dem Anhang der Niedersächsischen Bauordnung bewegliche Sonnendächer zu verstehen, die keine Werbeträger sind. Außenrollos sind von dieser Regelung nicht betroffen.

Markisen sind nur zum notwendigen Sonnenschutz und im Erdgeschoss über Schaufenstern und Eingangselementen zulässig. In Obergeschossen darf die maximale Breite der Markise die Breite des jeweils zu verschattenden Fensters nicht überschreiten.

Freistehende und feststehende Markisen sind grundsätzlich nicht zulässig. Bei gewerblich genutzten Außenbereichen der Gastronomie sind freistehende und feststehende Markisen ausnahmsweise zulässig.

§ 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, soweit dies nicht aus Sicherheitsgründen erforderlich ist.

§ 4 Freiflächen

§ 4.1 Freiflächengestaltung

Die Regelung zur Freiflächengestaltung betrifft die Fläche zwischen der straßenzugewandten Fassade des Hauptgebäudes und der Straßenbegrenzungslinie.

Die Zufahrten und die weiteren sonstigen versiegelten Flächen für Wegebeziehungen oder Stellplatzanlagen müssen durch Pflaster oder Platten befestigt werden. Asphaltierungen und ähnliche ungegliederte Beläge sind unzulässig.

Die nicht überbauten Freiflächen gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO („Vorgärten“) müssen als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt und unterhalten werden, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Die Vorgärten sind von Versiegelung, Kunststofffflächen und Kiesschüttungen freizuhalten.

§ 4.2 Einfriedungen

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

Die Höhen der Einfriedungen sind auf mind. 0,80 m 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 oder optisch entsprechende Materialien, Ziegel oder in verputzter Ausführung sowie als Hecken oder Zäune aus Metall oder bei vertikaler Gliederung auch aus Holz zulässig. Kombinationen aus den zulässigen Materialien sind zulässig.

Unzulässig sind reine Maschendrahtzäune, Flechtzäune aus Holz, Stabgitter mit Kunststoffgeflecht sowie Gabionen.

§ 5 Werbeanlagen

§ 5.1 Allgemeine Zulässigkeit von Werbeanlagen

Werbeanlagen im Sinne des § 50 NBauO sind unzulässig an und auf Dachflächen, an Bäumen und 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 1,00 m^2 nicht überschreiten.

§ 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.

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 6,00 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 m^2 (umschließendes Rechteck) nicht überschreiten. Je 5,00 m Fassadenbreite ist 1 Ausleger zulässig. Ausleger dürfen dabei maximal 1,50 m von der Gebäudekante herauskragen.

§ 5.3 Werbeanlagen auf privaten Freiflächen

Werbeanlagen auf privaten Freiflächen sind im Kernbereich nur an der Stätte der Leistung und nur in Form von

- Stelen mit einer Höhe von maximal 1,50 m,
- Hinweisschildern in einer Größe von maximal 1,00 m^2
- und Beachflags mit einer Höhe von maximal 2,50 m zulässig.

Werbeanlagen auf privaten Freiflächen sind im übrigen Satzungsgebiet nur auf Betriebsgrundstücken in Form von Fahnenmasten, Pylonen, Stelen und Hinweisschildern zulässig. Dabei gilt im Einzelnen:

- Die Größe der Ansichtsfläche (Werbefläche ohne die Fläche von Bauteilen zur Aufstellung und Befestigung) darf 8,00 m^2 nicht überschreiten.
- Je Betriebsgrundstück ist 1 Pylon oder 1 Stele mit einer Höhe von maximal 8,00 m über dem Straßenniveau, der zur Erschließung dienenden Straße, auf privaten Freiflächen zulässig.
- Je 10,00 m Betriebsgrundstück, bezogen auf die Breite des Grundstücks entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, ist 1 Fahne mit einer Höhe von maximal 8,00 m über dem Straßenniveau, der zur Erschließung dienenden Straße, auf privaten Freiflächen zulässig.
- Die Positionierung, der sich aus der Grundstückslänge und den o.g. Bestimmungen ergebenden Anzahl unterschiedlicher Werbeanlagen sollte in gleichmäßigen Abständen voneinander erfolgen. Innerhalb eines 10,00 m-Abschnitts des Betriebsgrundstücks dürfen maximal drei freistehende Werbeanlagen aufgestellt werden.

§ 6 Hofstellen

Im Bereich der Gestaltungssatzung befinden sich historische Gebäude mit einem landwirtschaftlichen Bezug („Hofstellen“) (siehe Geltungsbereich der Gestaltungssatzung). Die Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden, die Organisation der Grundstücke sowie die Freiflächengestaltung der Hofstellen sind ortsbildprägend. Um die städtebauliche Qualität der Hofstellen zu bewahren, sind vorrangig nur solche baugestalterischen Veränderungen zulässig, die sich aus der jeweiligen baugeschichtlichen Eigenart der Hofstellen ableiten lassen. Dabei ist jeweils das gesamte

Grundstück der Hofstelle in die Bewertung einzubeziehen. Gestalterische Vorgaben, die sich aus der baugeschichtlichen Eigenart der Hofstellen ableiten lassen, haben Vorrang vor den Vorschriften dieser Satzung (§§ 1 - 5).

§ 7 Abweichungen

Gemäß § 66 Abs. 1 NBauO können von den Vorschriften dieser Satzung (§§ 1 - 6) in begründeten Fällen Abweichungen zugelassen werden, wenn diese unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen nach § 3 Abs. 1 NBauO vereinbar sind. § 83 Abs. 2 Satz 2 NBauO bleibt unberührt.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer den aufgrund § 84 NBauO erlassenen örtlichen Bauvorschriften §§ 1 - 6 dieser Gestaltungssatzung zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Ordnungswidrig gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig Vorhaben verwirklicht, die den Regelungen dieser Satzung widersprechen. Dazu gehören die Vorschriften der §§ 1 - 6 dieser Satzung, die Regelungen treffen zu

- Gebäudestruktur und Dächer,
- Fassadenausbildung, Fassadenöffnungen,
- Bauzubehör,
- Freiflächen und Einfriedungen,
- Werbeanlagen und
- Hofstellen.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden.

Abweichungen im Sinne von § 5 dieser Gestaltungssatzung fallen nicht unter Ordnungswidrigkeiten.

§ 9 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft. Entgegenstehendes Satzungsrecht tritt außer Kraft.

Hinweise

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige un-

verändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Im Fall von archäologischen Befunden ist das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg (Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg) unverzüglich zu informieren und der erforderliche Zeitraum für die fachgerechte Bearbeitung einzuräumen.

Verfahrensvermerke

Planverfasser

Der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (Gestaltungssatzung) und die Begründung wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den _____
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (Gestaltungssatzung) und die Begründung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ortsüblich bekannt gemacht worden.

Edewecht, den _____
Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (Gestaltungssatzung) und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 84 Abs. 4 NBauO i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (Gestaltungssatzung) und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 84 Abs. 4 NBauO i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Edewecht, den _____
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Edewecht hat gemäß § 84 Abs. 3 NBauO die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (Gestaltungssatzung) mit Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am _____ beschlossen.

Edewecht, den _____
Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Beschluss über die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (Gestaltungssatzung) der Gemeinde Edewecht ist gemäß § 11 NKomVG am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Gestaltungssatzung ist damit am _____ in Kraft getreten.

Edewecht, den _____
Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der Gestaltungssatzung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Gestaltungssatzung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Edewecht, den _____
Bürgermeisterin

Anlage 1

Beispiele zu nutzbarem Dachmaterial 1/2

Limburg – rot	Bornholm - naturrot	Bornholm – kupfer-rotbraun	Elsass - naturrot
Bari - anthrazit	Flandern – anthrazit	Bari - basalt	Bornholm - schiefergrau

Quellenangabe:
https://www.roeben.com/de/dachziegel

Beispiele zu nutzbarem Dachmaterial 2/2

Alegra 8 – rot engobiert

Alegra 10e – rot engobiert

Alegra 12b – rot engobiert

Alegra 15 - naturrot

Alegra 8 - tiefschwarz

Alegra 10 - schiefer

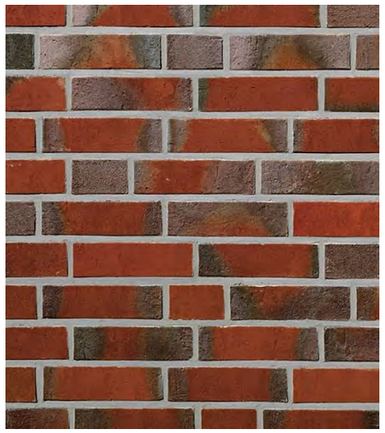
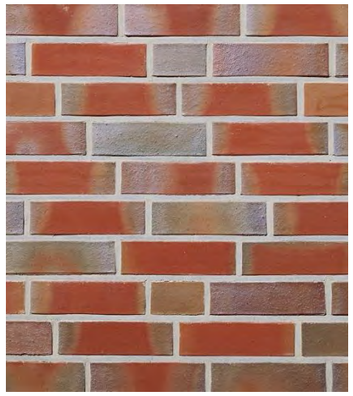
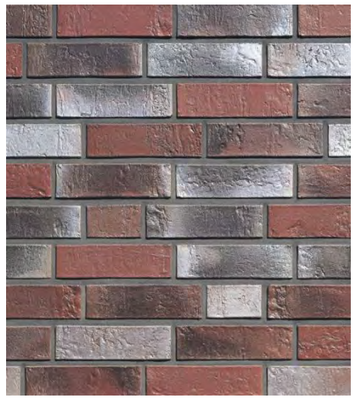
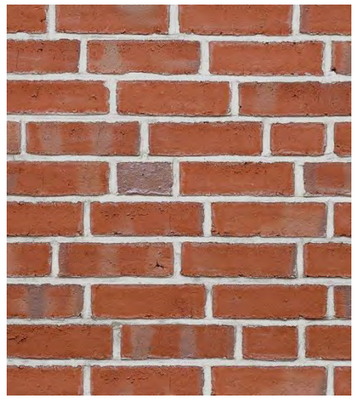
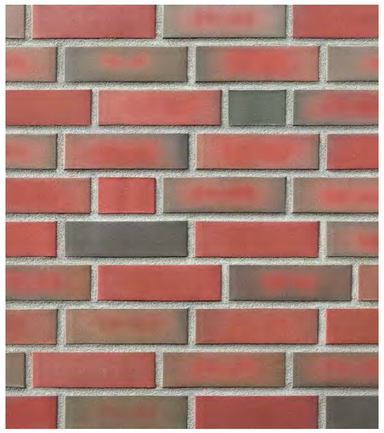
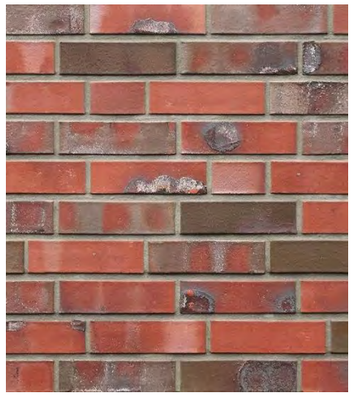
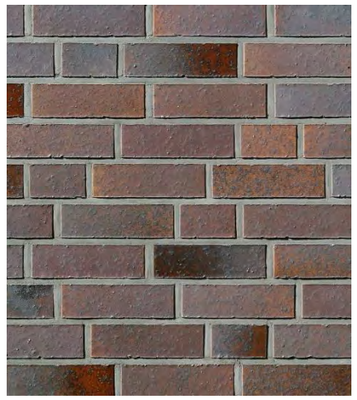
Alegra 12b - anthrazit

Alegra 12t - schiefer

Quellenangabe:
https://www.wienerberger.de/produkte/fassade/vormauerziegel.html

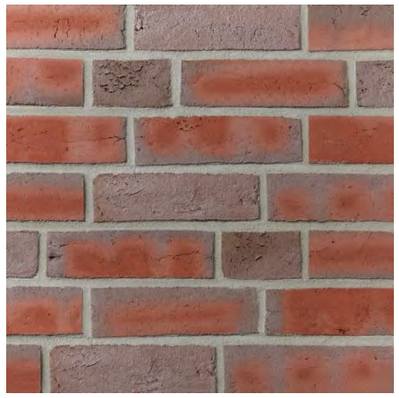
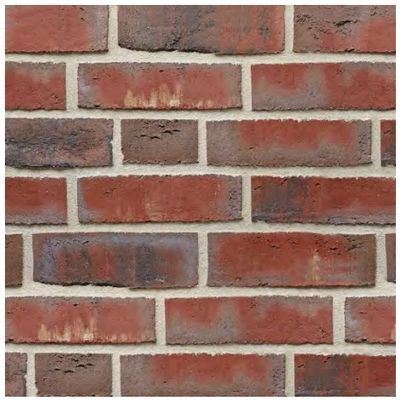
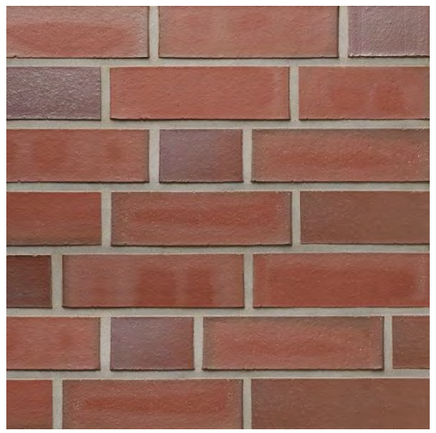
Anlage 2

Beispiele zu Konstruktion, Material und Farbe der Fassaden 1/3

Rysum - flammbunt 	Greetsiel - friesbunt 	Bristol – rotblau/ bunt 	Wiesmoor – hellrot/ bunt 
Westerwald - bunt 	Dublin - rotbraun 	Neumarkt - rotbraun 	Windsor – rotblau/ blaubraun/ bunt 

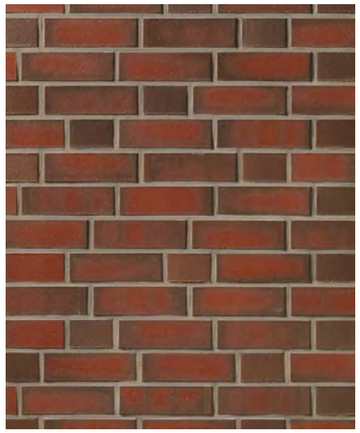
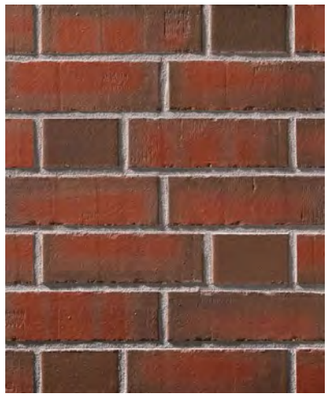
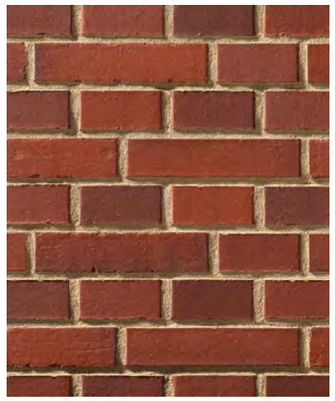
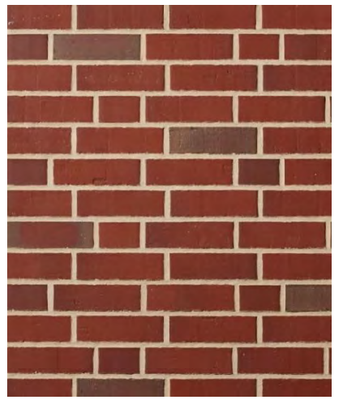
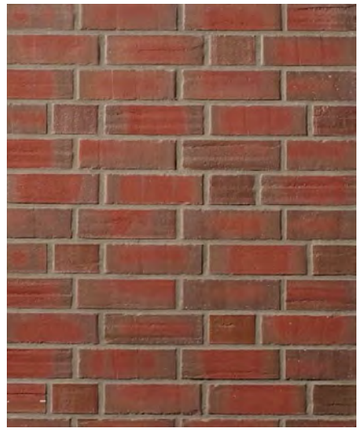
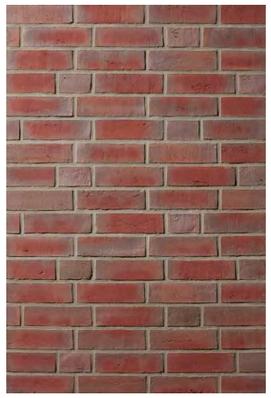
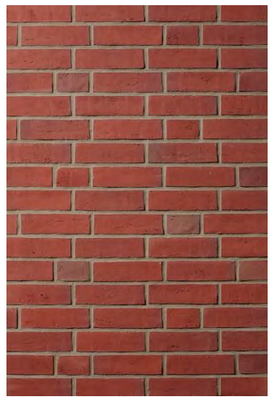
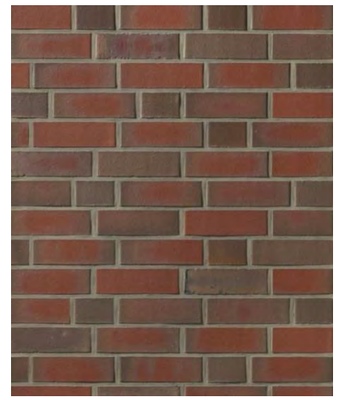
Quellenangabe:
https://www.roeben.com/de/klinker

Beispiele zu Konstruktion, Material und Farbe der Fassaden 2/3

Bristol - rotbunt 	Handstrich – rot/ rotbunt 	HKS - rotbunt 	Keitum – rotbunt Wasserstrich 
KK1 – rot/ rotbunt 	Neuwerk – rot/ rotbunt 	Oranje spezial - rotbunt 	Rostock – rot/ rotbunt

Quellenangabe:
https://www.wienerberger.de/produkte/fassade/vormauerziegel.html

Beispiele zu Konstruktion, Material und Farbe der Fassaden 3/3

Bockhorner – bunt 04 Glatt 	Bockhorner – bunt Profil 	Bockhorner – rot 04 Glatt 	Borkumer – rot Profil 
Neo – bunt 04 	Bockhorner – bunt 04 Handstrich 	Bockhorner – rot 04 Handstrich 	Borgsteder – bunt Glatt 

Quellenangabe:
https://bockhorner.de/produkte/vormauerklinker/