Protokoll

über die **Sitzung des Bauausschusses** in der Wahlperiode 2016/2021 am **Dienstag, dem 30.05.2017, um 18:00 Uhr**, in der Mensa der Astrid-Lindgren-Schule, Hohenacker 14, Edewecht.

Teilnehmer:

Vorsitzende
Heidi Exner

Mitglieder des Ausschusses
Jörg Brunßen
Gundolf Oetje
Christian Eiskamp
Wolfgang Krüger
Theodor Vehndel
Knut Bekaan
Rolf Kaptein
Hergen Erhardt

Grundmandatar
Thomas Apitzsch
Michael Krause

Von der Verwaltung

Petra Lausch	Bürgermeisterin
Rolf Torkel	1.GR
Reiner Knorr	GA
Stefan Luebeck	GI, zugleich Protokollführer

TAGESORDNUNG

A. Öffentlicher Teil
1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
3. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Bauausschusses am 14.02.2017
4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
5. Einwohnerfragestunde
6. 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 192 "Verlängerung Spiekerooger Straße";
   Erarbeitung der Auslegungsentwürfe zur Durchführung der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung
   Vorlage: 2017/FB III/2446
7. 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 191 "Feuerwehrneubau";
   Erarbeitung der Vorentwürfe zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
   Vorlage: 2017/FB III/2447

8. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 zur Ermöglichung einer rückwärtigen Bebauung entlang der Brüderstraße in Friedrichsfehn;
Erarbeitung des Auslegungsentwurfes zur Durchführung der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung
Vorlage: 2017/FB III/2448
9. Überprüfung einer Ortsgestaltungssatzung
10. Anfragen und Hinweise
10.1. Klassenaufstieg des SSV Jeddeloh
10.2. Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms
10.3. Bauvorhaben am Breeweg
10.4. Bauvorhaben der Ammerländer Wohnungsbau an der Ecke Hauptstraße / Im Vieh
10.5. Nachnutzung des Ladengeschäfts Rappelkiste
10.6. Sandabbau an der Kortenmoorstraße
11. Einwohnerfragestunde
12. Schließung der Sitzung

A. Öffentlicher Teil

TOP 1:
Eröffnung der Sitzung

Vorsitzende Exner eröffnet um 18.00 Uhr die Sitzung des Bauausschusses und begrüßt die Anwesenden.

TOP 2:
Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Vorsitzende Exner stellt fest, dass aufgrund der ordnungsgemäßen Ladung die Mitglieder des Ausschusses anwesend sind und die Beschlussfähigkeit damit gegeben ist.

Zur Tagesordnung erklärt 1.GR Torkel, dass ein Antrag der CDU-Fraktion „Überprüfung einer Ortsgestaltungssatzung“ leider nicht mit der Einladung des Bauausschusses in der Tagesordnung aufgenommen wurde. Den Ausschussmitgliedern wurde der als **Anlage 1** angefügte Antrag via E-Mail am 29.05.2017 zugesandt. Es wird einstimmig beschlossen, den Antrag nach dem Tagesordnungspunkt 8 zu behandeln. Die übrigen Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend. Mit dieser Ergänzung wird die Tagesordnung festgestellt.

TOP 3:
Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Bauausschusses am 14.02.2017

Das Protokoll über die Sitzung des Bauausschusses am 14.02.2017 wird einstimmig genehmigt.

TOP 4:
Mitteilungen der Bürgermeisterin

Termine

07.06.2017 **Empfang der Meistermannschaft des SSV Jeddeloh II**
19.00 Uhr im Rathaus der Gemeinde Edewecht
Hinweis: Die Einladung zur Veranstaltung wurde am 30.05.2017 an alle Ratsvertreter per E-Mail versandt

09.06.2017 **Festkonzert anlässlich des 40jährigen Bestehens der Musikschule**
18.00 Uhr in der Aula des Gymnasiums Westerstede

11.06.2017 **Bundessängerfest der Singgemeinschaft Husbäke**
14.00 Uhr in der Gaststätte „Zum Goldenen Anker“ in Jeddeloh II

12.06.2017 **Außerordentliche Sitzung des Sport- und Kulturausschusses**
zur Konkretisierung der Planung einer Sportfläche am Göhlenweg und dem ersten Gebäude; 18.30 Uhr in der Astrid-Lindgren-Schule

18.06.2017 **Tag der offenen Tür auf der Abwasserreinigungsanlage und des Bauhofs der Gemeinde Edewecht**
ab 10.00 Uhr an der jeweiligen Örtlichkeit

TOP 5:
Einwohnerfragestunde

Aus dem Kreis der anwesenden Einwohner werden keine Fragen gestellt.

TOP 6:
12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 192 "Verlängerung Spiekerooger Straße";
Erarbeitung der Auslegungsentwürfe zur Durchführung der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung
Vorlage: 2017/FB III/2446

GA Knorr führt anhand der als **Anlage 2** beigefügten Präsentation in die Thematik ein.

RH Erhardt begrüßt, dass vor einer Erschließung des Baugebiets zunächst der gesamte Torf der Fläche entnommen und dem Wirtschaftskreislauf zugeführt werden soll. Außerdem befürwortet er die angepassten Festsetzungskombinationen. Diese positiven Aspekte wiegen jedoch nach seiner Ansicht die Nachteile der Inanspruchnahme der freien Landschaft für Siedlungsentwicklung nicht auf. Eine hinzutretende Bebauung in der vorgestellten Dimension erscheint auch im Hinblick auf die bereits stark ausgelastete Infrastruktur Friedrichsfehns als nicht verträglich. Die Planung sei insofern abzulehnen.

Hierauf folgt eine Diskussion über die Abstimmung der Wohnraumentwicklung mit den Kapazitäten der sozialen Infrastruktur. Die Auslastung von Betreuungsangeboten und Schulen ist bereits auf einem hohen Niveau. Es besteht Einigkeit darüber, dass die Kapazitäten nicht überlastet werden dürfen und zukünftig ein besonderes Augenmerk hierauf bei hinzutretendem Wohnraum zu richten ist.

Im Hinblick auf den bereits begonnenen Endausbau der „Spiekerooger Straße“ erkundigt sich RH Bekaan, ob die anstehenden Baustellenverkehre des Bodenabbauvorhabens schadfrei über den dann fertigen Straßenkörper erfolgen können. 1. GR Torkel erläutert diesbezüglich, dass die bevorstehenden Verkehre bedacht worden sind. Da der Straßenkörper technisch für die Aufnahme von industriellen Verkehren ausgelegt ist und im Baugebiet an der Straße bereits viele Bauvorhaben abgeschlossen sind, konnte mit dem Endausbau begonnen werden. RH Bekaan macht darauf aufmerksam, dass der kurvige Straßenverlauf für Industriestraßen atypisch ist. Er regt an, den Straßenzustand vor Beginn des Bodenabbaus genau zu dokumentieren, damit eventuelle Beschädigungen zweifelsfrei zugeordnet werden können.

Unter Bezug auf die Stellungnahme des Landkreises Ammerland erkundigt sich RH Apitzsch, ob zum Schutz von Menschen neuerdings 400 m Abstand zwischen Wohnungen und dem Freileitungsstromnetz einzuhalten sind. GA Knorr führt hierzu aus, dass sich die Ausführungen des Landkreises Ammerland auf die Vorschriften der Landesraumordnung beziehen. Dabei handelt es sich um planerische Aspekte, bei denen der optisch-visuelle Schutz des Wohnumfeldes im Vordergrund steht.

Sodann ergeht vom Bauausschuss an den Verwaltungsausschuss folgender

Beschlussvorschlag:

1. *Den Entwürfen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 sowie des Bebauungsplanes Nr. 192 „Spiekerooger Straße“ wird zugestimmt.*

2. *Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen mit den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist mit der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Planentwürfen und Begründungen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu verbinden.*

- mehrheitlich -

TOP 7:
11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 191 "Feuerwehrneubau";
Erarbeitung der Vorentwürfe zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Vorlage: 2017/FB III/2447

GA Knorr trägt anhand der Beschlussvorlage und der als **Anlage 3** angefügten Präsentation vor. Er weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass zur Sicherstellung eines ausreichenden Sichtdreiecks im Zuge der Erschließung mit der Beseitigung einer Reihe von Bäumen auf der nördlichen Seite des Jeddeloher Damms zu rechnen sei. Die Bäume hemmen den Blick auf die Landesstraße und ohne Entfernung

der Gehölze ist eine sichere Einfahrt vom geplanten Feuerwehrstandort nicht denkbar.

In der folgenden Aussprache wird von den Ausschussmitgliedern deutlich herausgestellt, dass es mit der Standortwahl zwar zu einem erheblichen Eingriff in den Baumbestand am Jeddeloher Damm kommen werde, ein besser geeigneter Standort sei aber nicht ersichtlich. Die erforderlich werdenden Ersatzanpflanzungen sollten nach Möglichkeit an adäquater Stelle im Umfeld des Vorhabens erfolgen.

RH Bekaan erkundigt sich, ob die Installation einer Bedarfssignalanlage an der Landesstraße vorgesehen sei, welche im Einsatzfall die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße auf die Feuerwehrfahrzeuge hinweise. BMin Lausch bestätigt, dass die Verkehrsuntersuchung eine solche Anlage fordere, so wie sie z. B. in Westerstede und auch in Oldenburg zu finden sei.

Bei der Erörterung der anzustrebenden planerischen Einbindung der angrenzenden Flächen wird hinsichtlich deren Erschließung zum Ausdruck gebracht, dass diese über den Fuhrkenschen Grenzweg erfolgen sollte.

Zur vorgestellten Planung unterbreitet der Bauausschuss dem Verwaltungsausschuss folgenden

Beschlussvorschlag:

1. *Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll für den sich aus der Anlage Nr. 4 zur Beschlussvorlage 2017/FB III/2447 der Sitzung des Bauausschusses am 30.05.2017 ergebenden Bereich eine 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 durchgeführt und der Bebauungsplan Nr. 191 „Feuerwehr am Jeddeloher Damm“ aufgestellt werden.*

2. *Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der sich aus der Anlage Nr. 5 zur Beschlussvorlage 2017/FB III/2447 der Sitzung des Bauausschusses am 30.05.2017 ergebenden Vorentwürfe die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Planungen zu unterrichten sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planungen berührt werden, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls von den Planungen zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.*

- einstimmig -

TOP 8:
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 zur Ermöglichung einer rückwärtigen Bebauung entlang der Brüderstraße in Friedrichsfehn;
Erarbeitung des Auslegungsentwurfes zur Durchführung der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung
Vorlage: 2017/FB III/2448

GA Knorr trägt den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage vor.

Ohne Aussprache ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

1. *Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des als Anlage Nr. 4 angefügten Planentwurfs die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Auslegung der Planung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung durchzuführen.*

2. *Bevor die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt wird, hat die Verwaltung mit allen durch die Planung begünstigten Grundstückseigentümern eine Vereinbarung zur Übernahme der Planungskosten zu schließen. Die Kostenverteilung soll sich am Verhältnis der hinzukommenden überbaubaren Fläche im rückwärtigen Bereich zur gesamten neu hinzukommenden überbaubaren Fläche bemessen werden.*

- einstimmig -

TOP 9:
Überprüfung einer Ortsgestaltungssatzung

Vorsitzende Exner verliest den Antrag der CDU-Fraktion.

Anschließend erörtert RH Brunßen die Absichten des Antrags. In den vergangenen Jahren sind zahlreiche Bauvorhaben im Rahmen der Innenverdichtung, insbesondere der Siedlungsschwerpunkte Edewecht und Friedrichsfehn, neu errichtet worden. Diese haben allein durch ihre Präsenz einen Einfluss auf das Ortsbild, bedingen es aber auch durch ihre äußere Gestaltung erheblich. Die verschiedenen ästhetischen Vorlieben der einzelnen Bauherren zielen dabei nicht immer auf ein harmonisches Ortsbild ab. Die CDU-Fraktion würde es begrüßen, wenn das Ortsbild der Gemeinde erhalten bleibt und möchte dieses schützen. Gleichzeitig soll durch ortsbildschützende Bestimmungen keine abschreckende Wirkung auf Bauherren entstehen. Um bestehende Möglichkeiten im Hinblick auf diese konträren Ziele überblicken zu können, soll die Verwaltung bestehende Optionen prüfen und dem Ausschuss hierüber berichten.

RH Eiskamp ergänzt, dass auch eine Vielfältigkeit in der Bebauung gesichert werden soll. Ihm sei aufgefallen, dass in neueren Siedlungen teilweise Häuser zum Verwechseln ähnlich errichtet werden, was sich ebenfalls nicht positiv auf das Ortsbild auswirkt.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass diese Thematik bereits vor einiger Zeit vom Planungsbüro NWP in einem Vortrag ausgearbeitet und dem Bauausschuss vorgestellt worden ist. In diesem Vortrag seien seinerzeit bereits die hohen Anforderungen an eine derartige Planung dargelegt worden. Die Präsentation hierzu ist als **Anlage 4** beigefügt.

Abschließend fasst Vorsitzende Exner die vorgebrachten Ausführungen zusammen. Danach fasst der Bauausschuss folgenden

Beschluss:

Die Gemeindeverwaltung prüft die bestehenden Möglichkeiten für baugestalterische Vorgaben und stellt diese dem Bauausschuss vor. Dabei sollen auch die Vor- und Nachteile der Optionen aufgezeigt werden.

- einstimmig -

TOP 10:
Anfragen und Hinweise

TOP 10.1:
Klassenaufstieg des SSV Jeddeloh

RH Krause erkundigt sich zum Aufstieg des SSV Jeddeloh in die Regionalliga, ob die Verbandsrichtlinien eingehalten werden, ob bauliche Veränderungen am Sportplatz der Fußballmannschaft vorgenommen werden müssen und inwieweit die Gemeindeverwaltung hierdurch finanziell belastet wird.

BMin Lausch erklärt, dass der erforderliche Lizenzantrag gestellt wurde und die damit verbundene Liquiditätsprüfung abgeschlossen sei. Die Sportanlage in Jeddeloh II müsse nun um einen Gästeblock und einen mobilen Spielertunnel, vergleichbar mit Bauzäunen, erweitert werden. Die Gemeinde Edewecht unterstützt den Verein hierfür mit 35.000 €. Hierüber wurde bereits 2015 beschlossen. Die finanziellen Mittel stehen als Haushaltsrest zur Verfügung.

TOP 10.2:
Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms

Der Landkreis Ammerland hat das Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms eingeleitet. RH Erhadt erkundigt sich, welche Möglichkeiten die Gemeinde Edewecht hat, in diesem Verfahren konstruktiv mitzuwirken.

BMin Lausch erklärt hierzu, dass im formellen Verfahren zunächst die Planungsabsichten veröffentlicht worden sind. Eine Beteiligung der Gemeinde Edewecht als Trägerin öffentlicher Belange mit der Möglichkeit, sich zur Planung zu äußern, steht noch bevor. Sobald dies der Fall ist, wird die Verwaltung hierüber berichten und die Stellungnahme in gewohnter Weise unter Beteiligung der politischen Gremien vorbereiten.

TOP 10.3:
Bauvorhaben am Breeweg

RH Erhardt ist aufgefallen, dass die Baustelle des Bauunternehmers Südkamp Bau am Breeweg aktuell nicht fortgesetzt wird und erkundigt sich, ob der Verwaltung hierzu nähere Informationen vorliegen.

GA Knorr berichtet, dass die Bauordnungsbehörde, der Landkreis Ammerland, verwaltungsrechtlich bei der Baustelle eingeschritten sei. Die zuständige Stelle steht für nähere Ausführungen zur Verfügung.

TOP 10.4:
Bauvorhaben der Ammerländer Wohnungsbau an der Ecke Hauptstraße / Im Vieh

RH Erhardt erkundigt sich, ob der Verwaltung nähere Informationen zur Nutzung der Mehrfamilienhäuser der Ammerländer Wohnungsbau an der Ecke Hauptstraße / Im Vieh vorliegen.

Verwaltungsseits wird erklärt, dass die Baugenehmigungen durch den Landkreis Ammerland in bauplanungsrechtlicher Hinsicht auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes erteilt worden seien, welcher das Gebiet als Mischgebiet ausweist. Zu Fragen der Vermietung der Objekte wird als Ansprechpartner für weiterführende Informationen an die Ammerländer Wohnungsbau und das Bauordnungsamt des Landkreises Ammerland verwiesen.

TOP 10.5:
Nachnutzung des Ladengeschäfts Rappelkiste

RH Brunßen erkundigt sich, ob seitens der Verwaltung Informationen über die zukünftige Nutzung des Ladengeschäfts ehemals Hasselbach in Süd Edewecht vorliegen. Dies wird verneint.

TOP 10.6:
Sandabbau an der Kortenmoorstraße

RH Apitzsch berichtet, dass die von den Arbeiten an der Sandabbaustelle nahe der Kortenmoorstraße betroffenen Sandschwalben einen neuen Rückzugsort auf der Fläche gefunden haben. Er habe den Landkreis Ammerland als zuständige Untere Naturschutzbehörde bereits in Kenntnis gesetzt und darum gebeten, beim Abbauunternehmen darauf hinzuwirken, dass der Einfluss auf das neue Habitat der Vögel gering gehalten wird.

TOP 11:
Einwohnerfragestunde

Aus dem Kreis der anwesenden Einwohner werden keine Fragen gestellt.

TOP 12:
Schließung der Sitzung

Mit einem Dank für das rege Interesse der Anwesenden und die gute Mitarbeit schließt Vorsitzende Exner die Sitzung um 19.22 Uhr und wünscht allen Teilnehmern einen guten Heimweg.

Vorsitzende	Bürgermeisterin	Protokollführer

Anlage 1

CDU Ratsfraktion der Gemeinde Edewecht

Edewecht, 28.Februar 2017

Antrag der CDU-Fraktion

Sehr geehrte Frau Lausch,

wir bitten Sie, den folgenden Punkt auf die nächste Tagesordnung des Bauausschusses zu setzen.

Überprüfung einer Ortsgestaltungssatzung

Begründung:

Mit der Satzung der Gemeinde Edewecht zur Regelung der Außenwerbung in Edewecht, wurde 2016 schon eine Art Ortsgestaltungssatzung im Ansatz verabschiedet. Ziel einer erweiterten Ortsgestaltungssatzung könnte sein, planerisch und gestalterisch auf zukünftige Neubauten im Ortskern von Edewecht und Friedrichsfehn Einfluss nehmen zu können. Sie darf aber nicht dazu führen, dass mögliche Investoren und Bauherren abgeschreckt und notwendige Investitionen im Ortskern verhindert werden.

Die CDU-Fraktion bittet die Verwaltung, im Bauauschuss die Machbarkeit sowie die Vor- und Nachteile einer Ortsgestaltungssatzung vorzustellen. Des Weiteren könnte dieses Thema auch in der neuen Arbeitsgruppe „Wirtschaftsförderung und Entwicklung“ aufgenommen werden.

Anlage 2

Gemeinde Edewecht

Bebauungsplan Nr.192

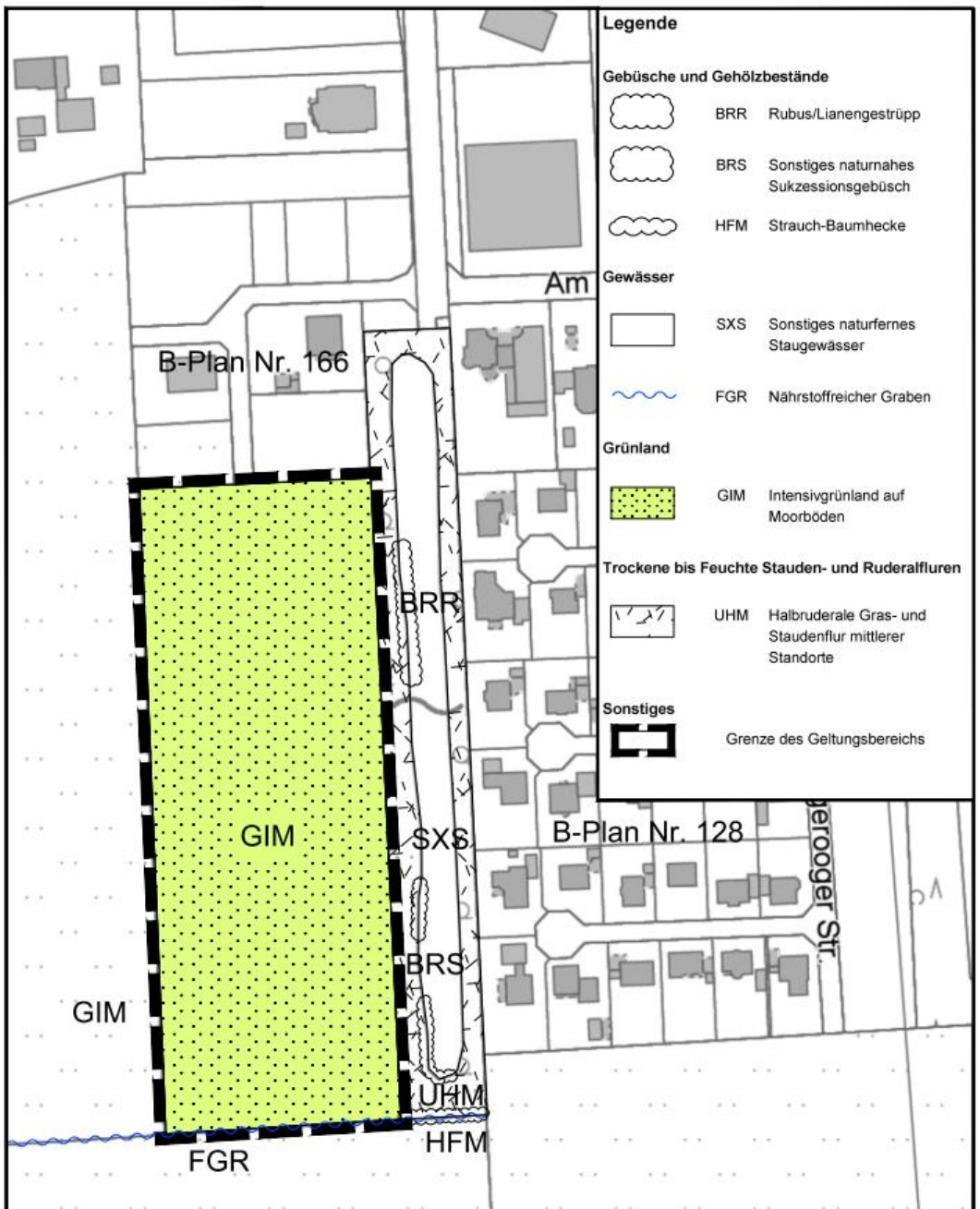
„Spiekerooger Straße“

12. Änderung des Flächennutzungsplans

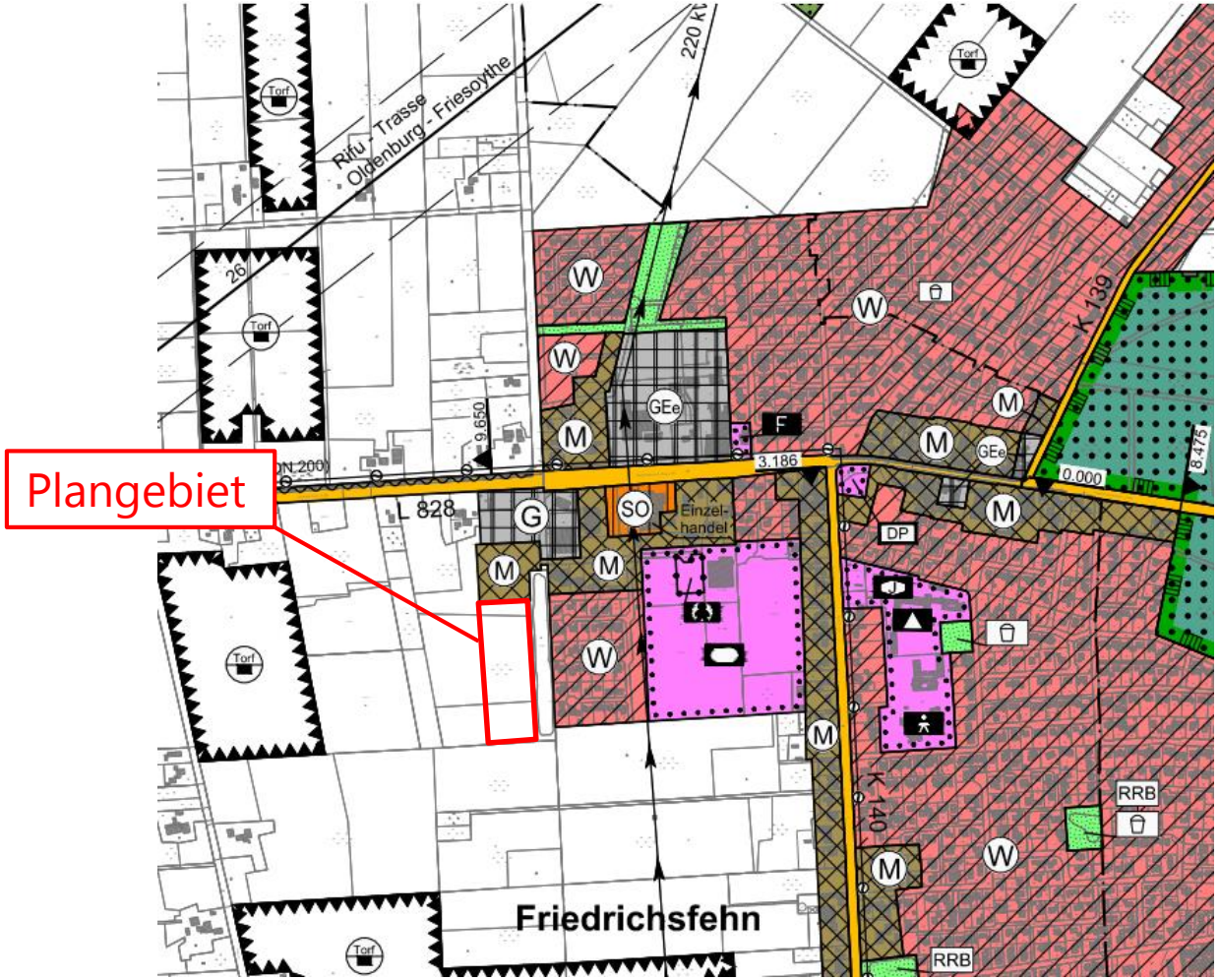
Bauausschuss am 30.05.2017

NWP Planungsgesellschaft mbH

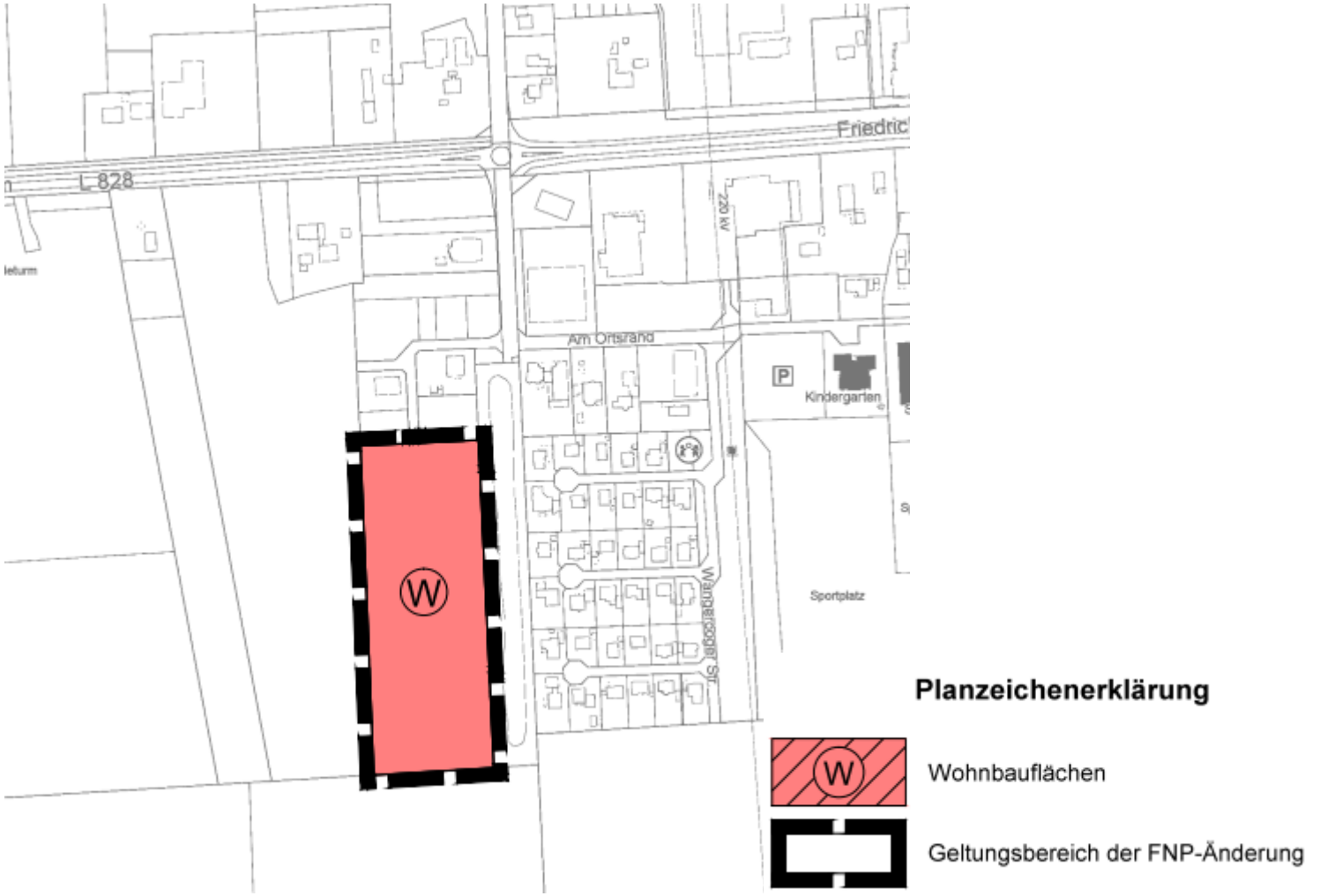
Biotoptypen und Nutzungen



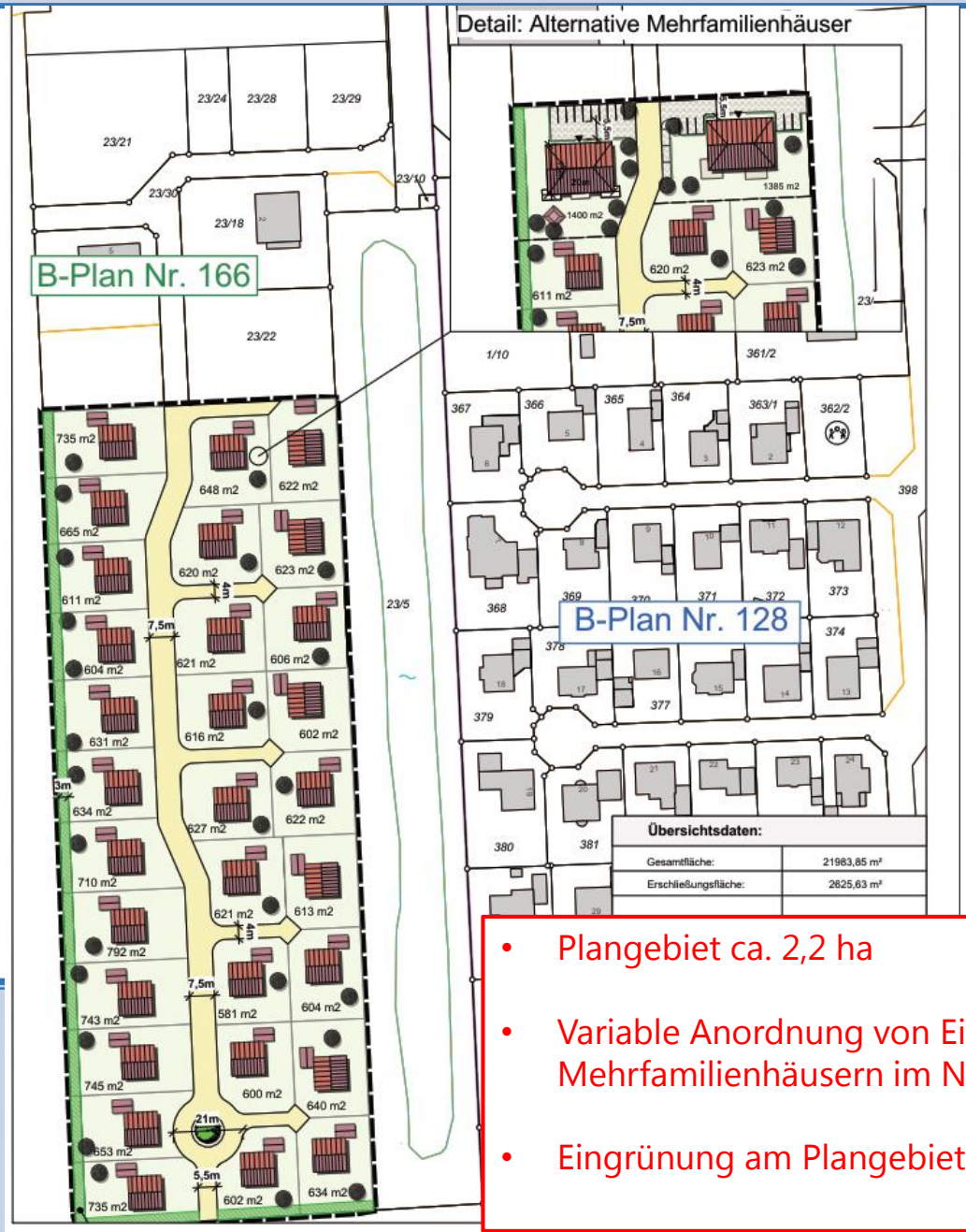
Flächennutzungsplan



12. Flächennutzungsplanänderung



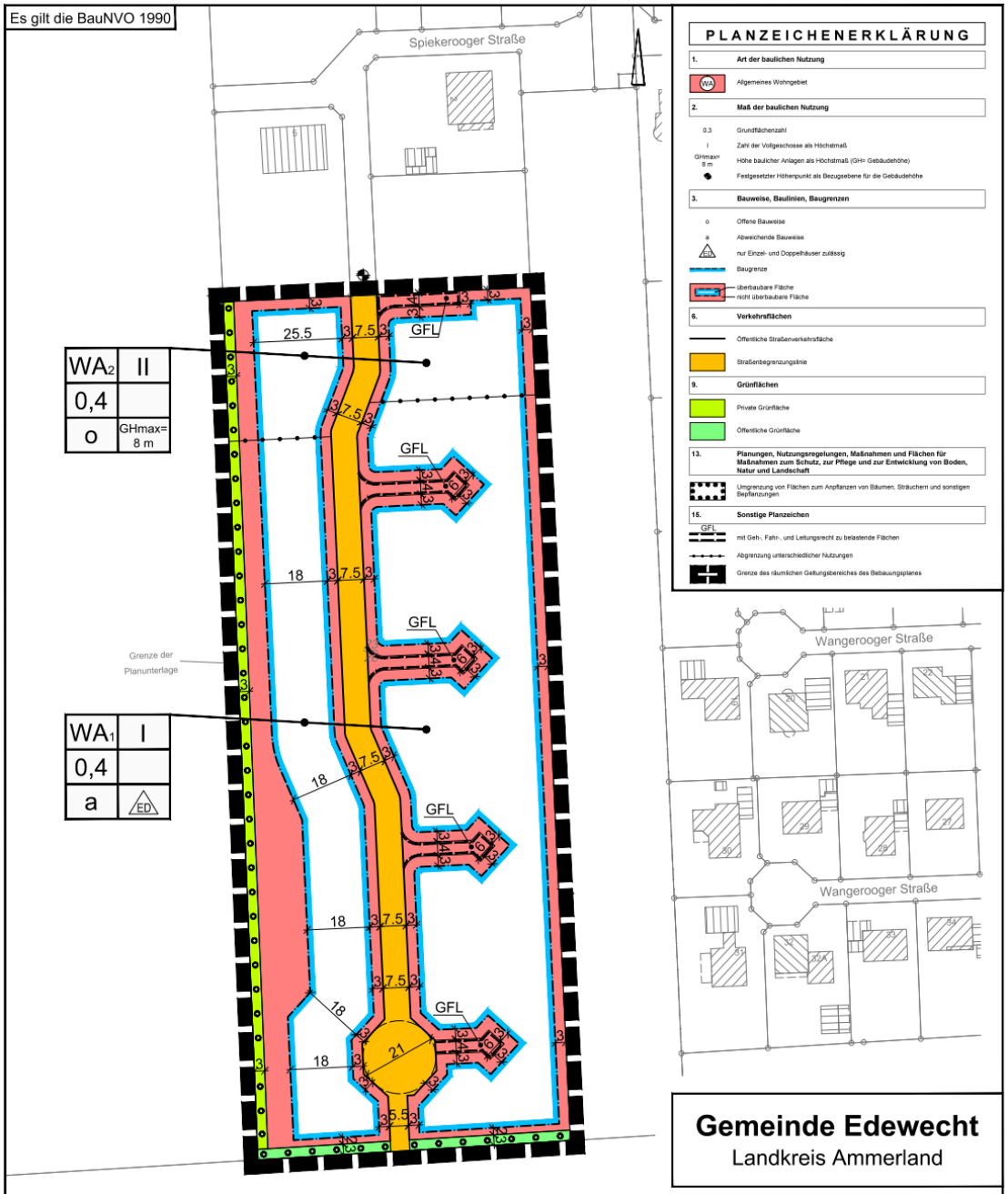
Städtebauliches Konzept



- Plangebiet ca. 2,2 ha
- Variable Anordnung von Ein- oder Mehrfamilienhäusern im Norden
- Eingrünung am Plangebietsrand

NWP Planungsgesellschaft mbH

Vorentwurf - Bebauungsplan Nr. 192



NWP Planungsgesellschaft mbH

Bebauungsplan Nr. 192 (Textliche Festsetzungen)

1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind in den Allgemeinen Wohngebieten die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 3 bis 5 BauNVO nicht zulässig.

2. Mindestgröße der Baugrundstücke

Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke in den Allgemeinen Wohngebieten WA_1 und WA_2 500 m². Ausnahmsweise ist eine geringere Grundstücksgröße zulässig, wenn im WA_1 Doppelhäuser durch eine reale Grundstücksgrenze geteilt werden oder Hausgruppen durch eine reale Grundstücksgrenze geteilt werden.

3. Anzahl der Wohneinheiten

Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA_1 je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig, je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit zulässig. Sofern als Einzelhaus mehrere Gebäude aneinander gebaut werden, ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig.

3. Abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbegrenzung von 18,00 m für ein Einzelhaus und von 12,00 m für eine Doppelhaushälfte. Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen.

4. Sockelhöhen

Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf - gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite nicht mehr als 0,30 m über der Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zum Gebäude) liegen.

5. Gebäudehöhe

Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird die Höhe der baulicher Anlagen im Allgemeinen Wohngebiet WA_2 auf 8,00 m begrenzt:

Unterer Bezugspunkt ist der in der Planzeichnung gekennzeichnete Höhenpunkt in der Spiekerooger Straße, gemessen mittig vor dem Gebäude. Der obere Bezugspunkt ist der oberste Punkt des Daches (gemessen in Fassadenmitte).

6. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen

Zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen sind Garagen und überdachte Einstellplätze nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO nicht zulässig.

7. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

7.1 Innerhalb der in der Planzeichnung gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gekennzeichnete Fläche entlang der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze ist eine Bepflanzung aus heimischen Gehölzen der unten stehenden Liste zu verwenden. Bei Abgang der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

7.2 Pro 200 qm versiegelte Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ein standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen. Bei Abgang der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

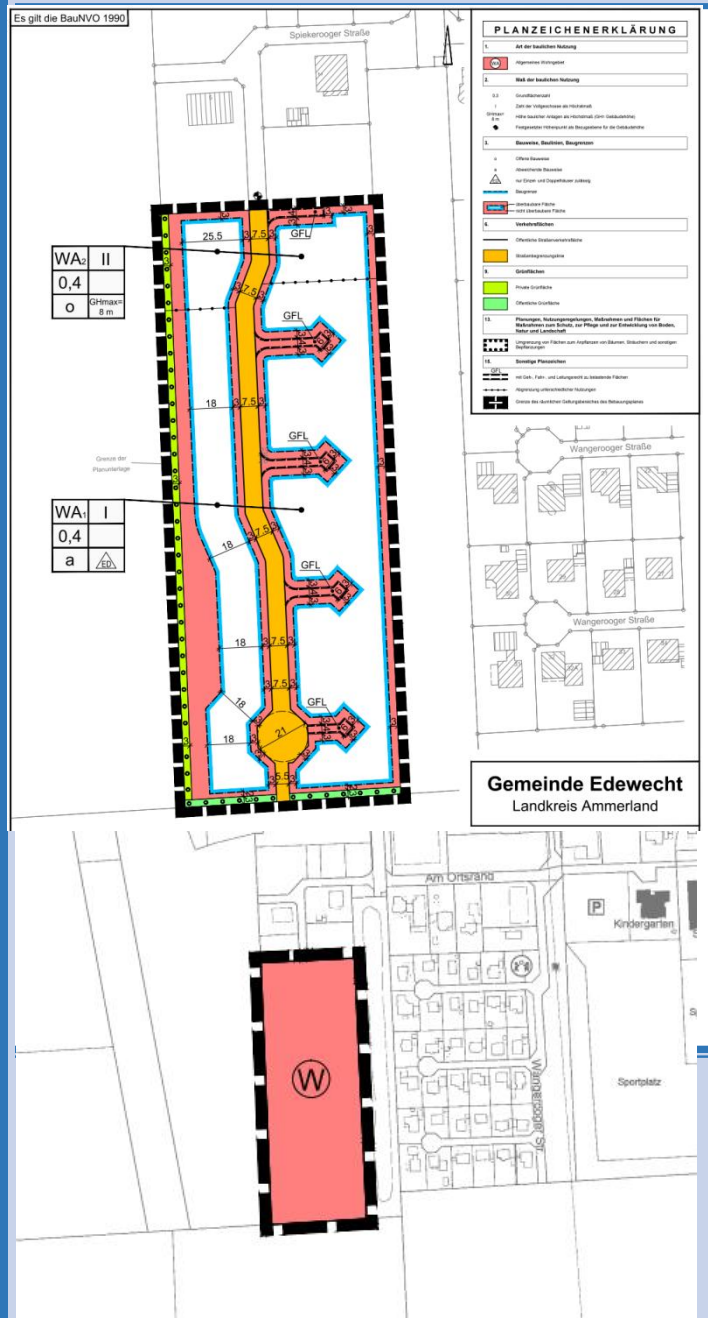
Geeignete Arten für Laubbäume sind Birke, Eberesche, Wildapfel, Hainbuche, Baumhasel, Feldahorn oder Weißdorn als Hochstämme 2 x v. m. B. mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm oder Hochstämme 3 x v. m. B. mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm zu verwenden. Alternativ können Obstbäume diverser Sorten als Hochstämme verwendet werden.

Gehölzliste

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Eberesche	Sorbus aucuparia
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Faulbaum	Rhamnus frangula
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Hasel	Corylus avellana
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Sandbirke	Betula pendula
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra

NWP Planungsgesellschaft mbH

Stellungnahmen in der frühzeitigen Beteiligung der TÖB



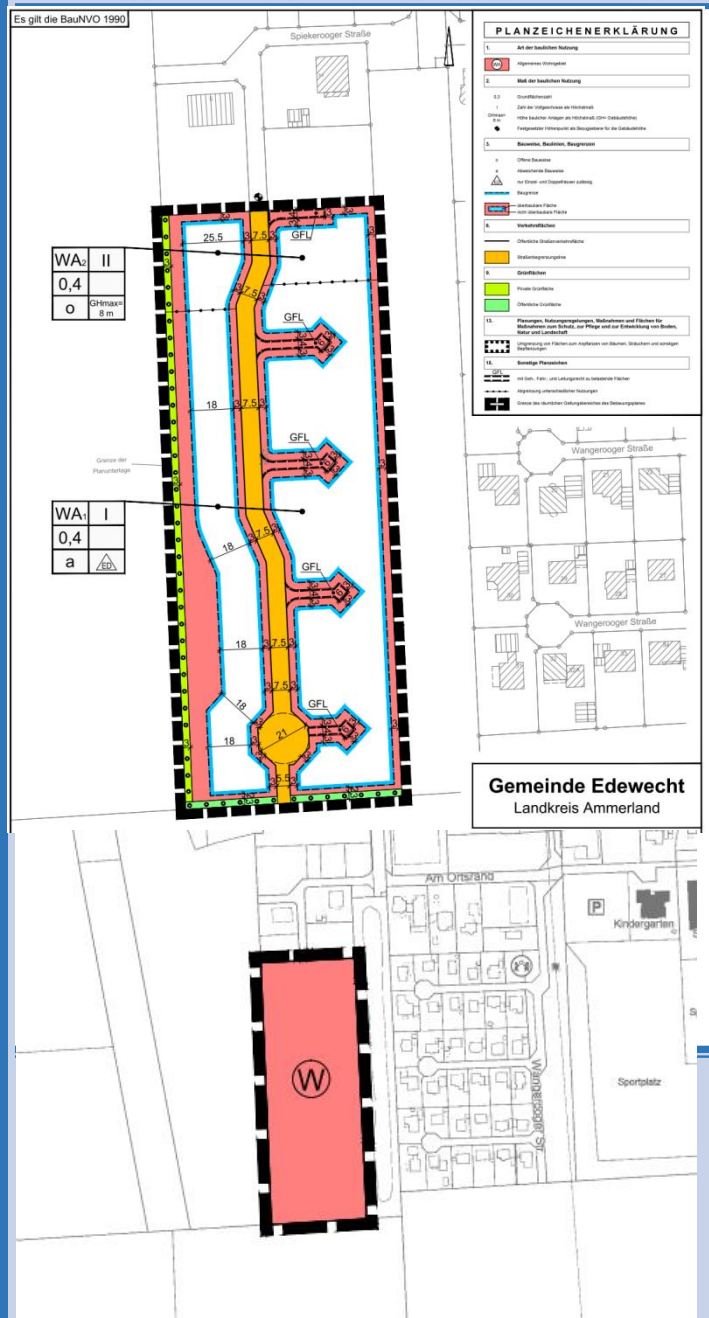
Landkreis Ammerland
Hinweise zur Raumordnung (220 kV- Freileitung), Oberflächenentwässerung, Kompensationsmaßnahmen, Landwirtschaft, ÖPNV, Brauchwasser, Entsorgung, textliche Festsetzungen, redaktionelle Hinweise
Begründung wird ergänzt; Umformulierung der Festsetzungen, redaktionelle Anpassung

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Hinweise zu den Vorranggebieten zur Rohstoffsicherung
Antrag zum Abbau von Oberboden (Torf) ist gestellt. Die Anregung wird berücksichtigt.

LWK Niedersachsen
Keine Einschränkungen durch Geruchsemissionen, Beachtung agrarstruktureller Belange bei Kompensation
Hinweise werden beachtet

Ammerländer Wasseracht Hinweise zur Oberflächenentwässerung: Keine Anmerkungen wenn Anmerkungen des Gutachtens beachtet werden
Hinweise werden beachtet, RRB hat ausreichende Kapazität

Stellungnahmen in der frühzeitigen Beteiligung der TÖB



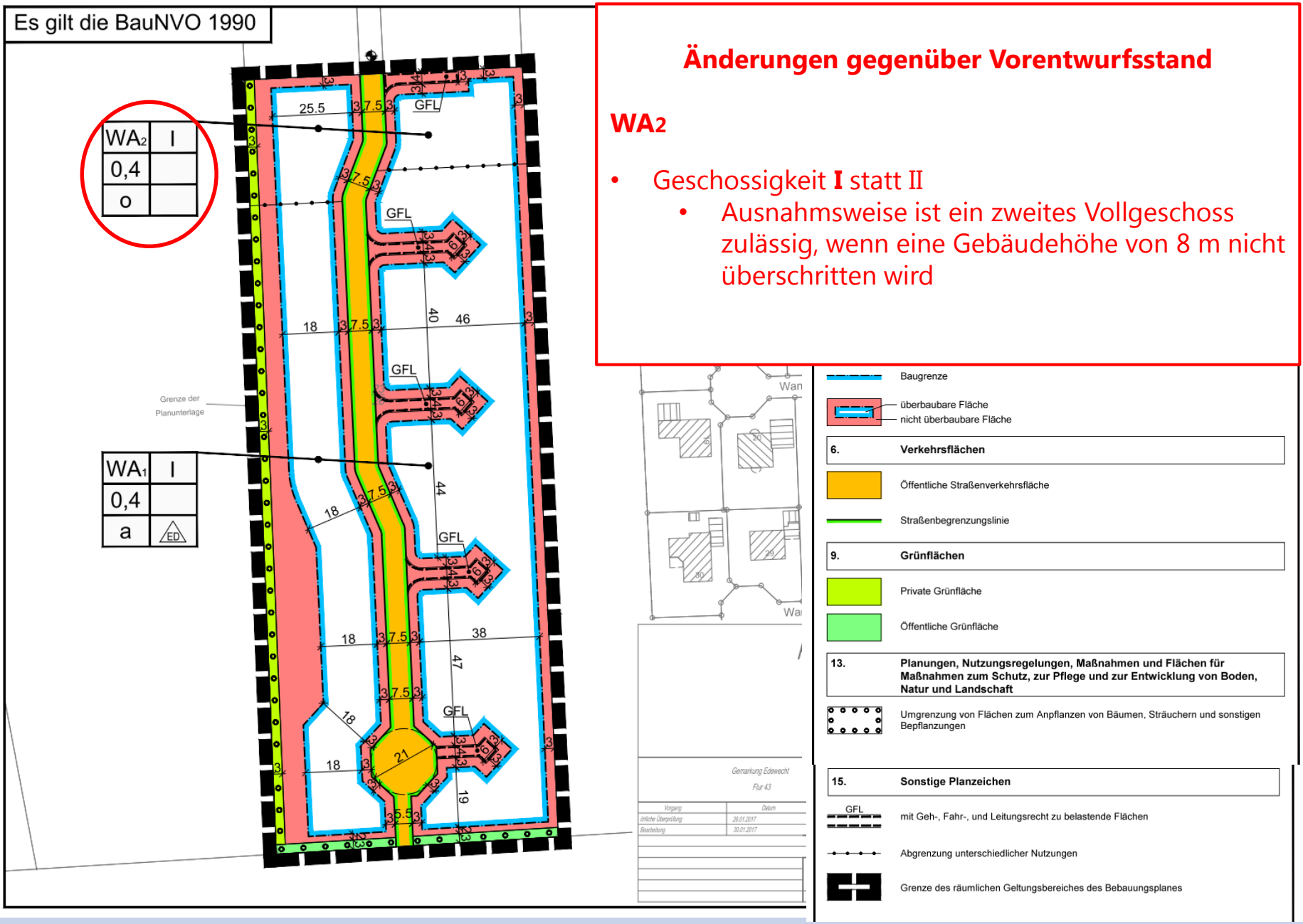
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Anmerkungen zur möglichen Kampfmittelbelastung
Begründung wird angepasst, Luftbildauswertung zur Kampfmittelsondierung wird beauftragt

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Hinweis zum Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Brockzetel
Begründung wird angepasst, Anregung wird berücksichtigt

VBN
Anmerkungen zur ÖPNV-Versorgung
Begründung wird angepasst

OOWV, Telekom, EWE Netz, Vodafone/Kabel Deutschland
Allgemeine Hinweise

Entwurf Planzeichnung



NWP Planungsgesellschaft mbH

Entwurf Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 (6) BauNVO werden die in den Allgemeinen Wohngebieten zulässigen Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 3 bis 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung

Ausnahmsweise ist ein zweites Vollgeschoss zulässig, wenn eine Gebäudehöhe von 8 m nicht überschritten wird.

3. Mindestgröße der Baugrundstücke

Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke in den Allgemeinen Wohngebieten WA_1 und WA_2 500 m². Ausnahmsweise ist eine geringere Grundstücksgröße zulässig, wenn im WA_1 Doppelhäuser durch eine reale Grundstücksgrenze geteilt werden.

4. Anzahl der Wohneinheiten

Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA_1 je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig, je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit zulässig. Sofern als Einzelhaus mehrere Gebäude aneinander gebaut werden, ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig.

5. Abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbegrenzung von 18,00 m für ein Einzelhaus und von 12,00 m für eine Doppelhaushälfte. Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen.

6. Sockelhöhen

Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf - gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite nicht mehr als 0,30 m über der Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zum Gebäude) liegen.

7. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen

Zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen sind Garagen und überdachte Einstellplätze nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO nicht zulässig.

8. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

8.1 Innerhalb der in der Planzeichnung gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gekennzeichnete Fläche entlang der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze ist eine Bepflanzung aus heimischen Gehölzen der unten stehenden Liste zu verwenden. Bei Abgang der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

8.2 Pro 200 qm versiegelte Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ein standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen. Bei Abgang der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

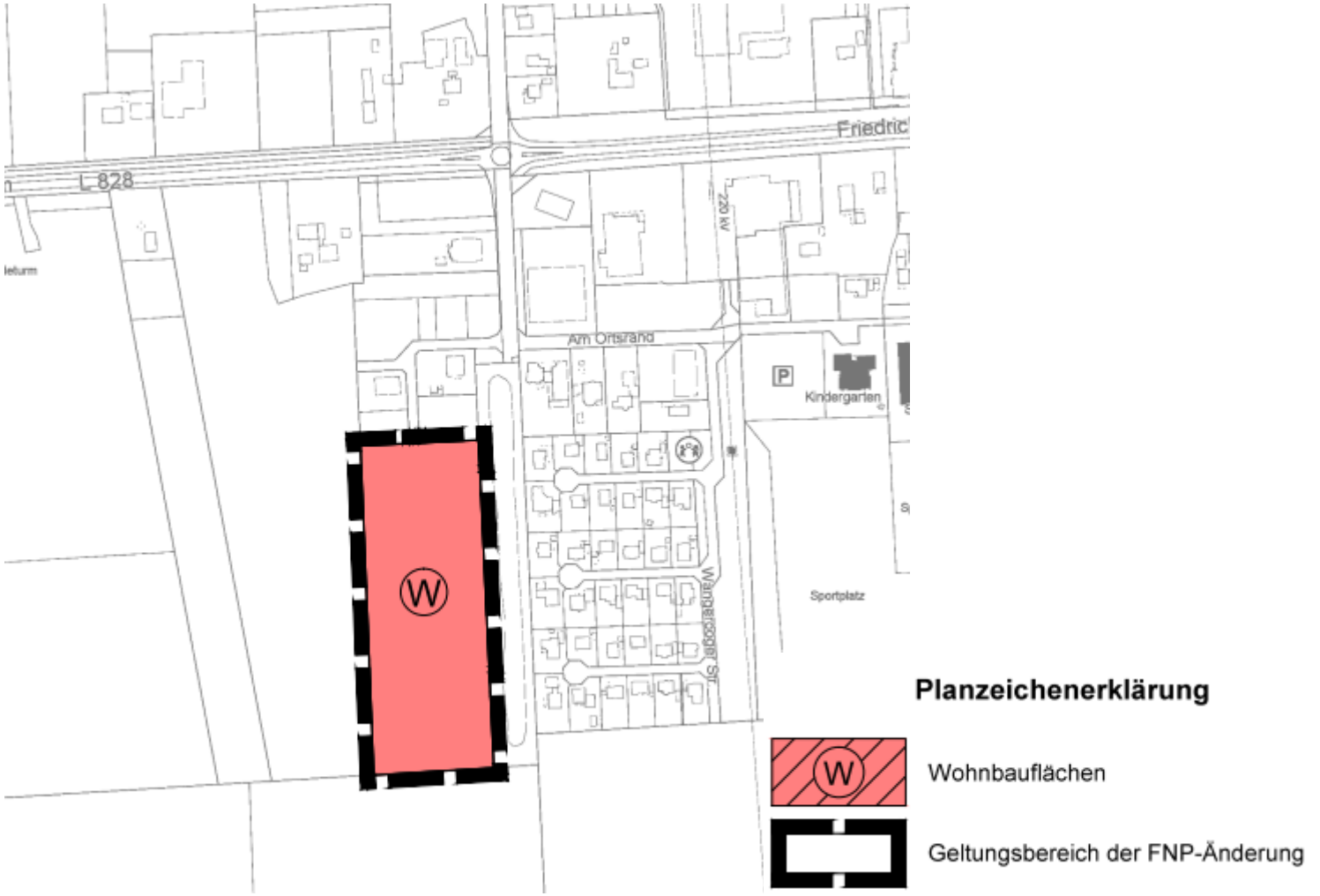
Geeignete Arten für Laubbäume sind Birke, Eberesche, Wildapfel, Hainbuche, Baumhasel, Feldahorn oder Weißdorn als Hochstämme 2 x v. m. B. mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm oder Hochstämme 3 x v. m. B. mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm zu verwenden. Alternativ können Obstbäume diverser Sorten als Hochstämme verwendet werden.

Gehölzliste

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Eberesche	Sorbus aucuparia
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Faulbaum	Rhamnus frangula
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Hasel	Corylus avellana
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Sandbirke	Betula pendula
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra

NWP Planungsgesellschaft mbH

12. Flächennutzungsplanänderung



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Anlage 3

Gemeinde Edewecht

Bebauungsplan Nr.191

„Ortseingang West“

11. Änderung des Flächennutzungsplans

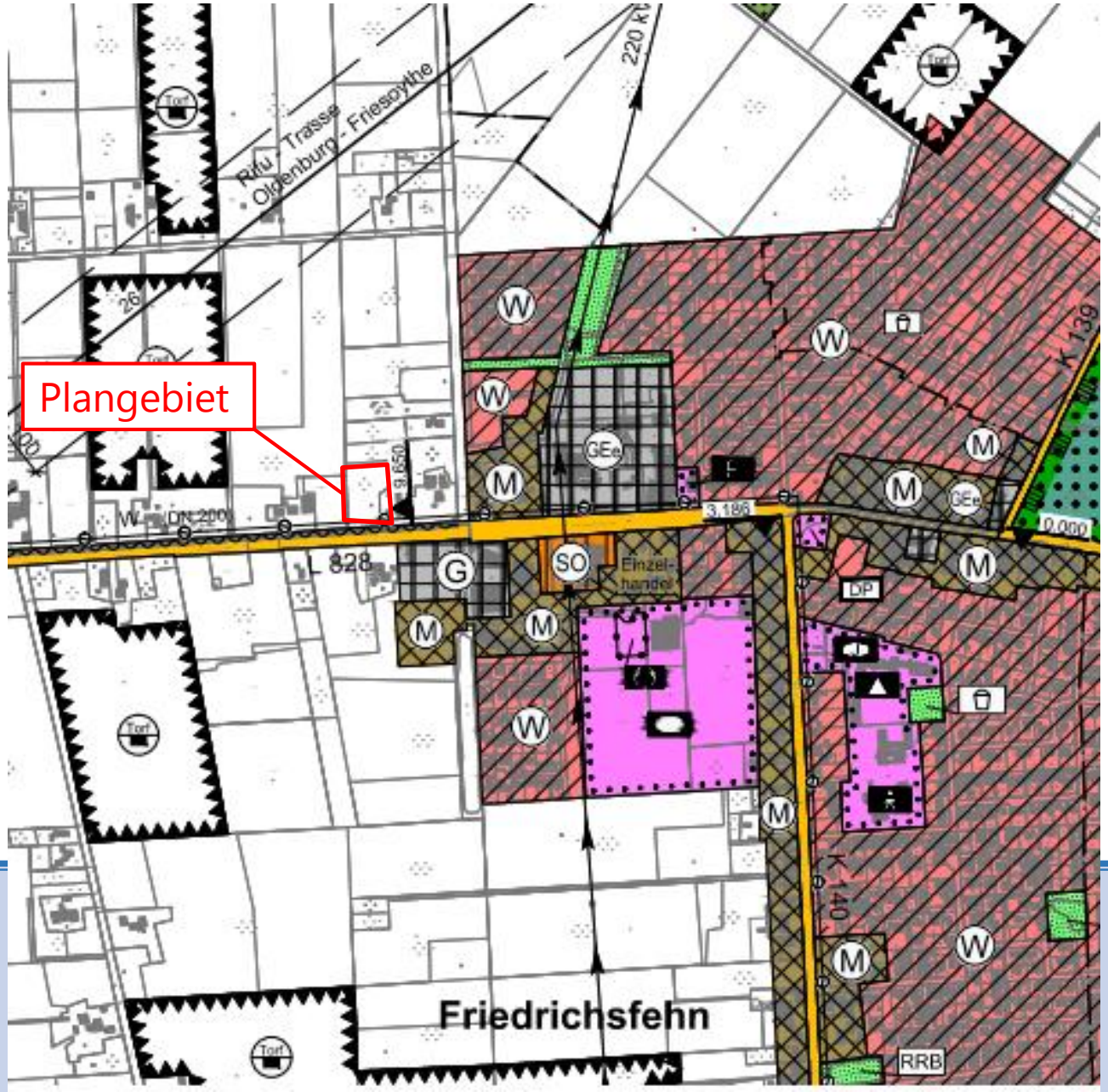
Bauausschuss am 30.05.2017

NWP Planungsgesellschaft mbH

Übersicht

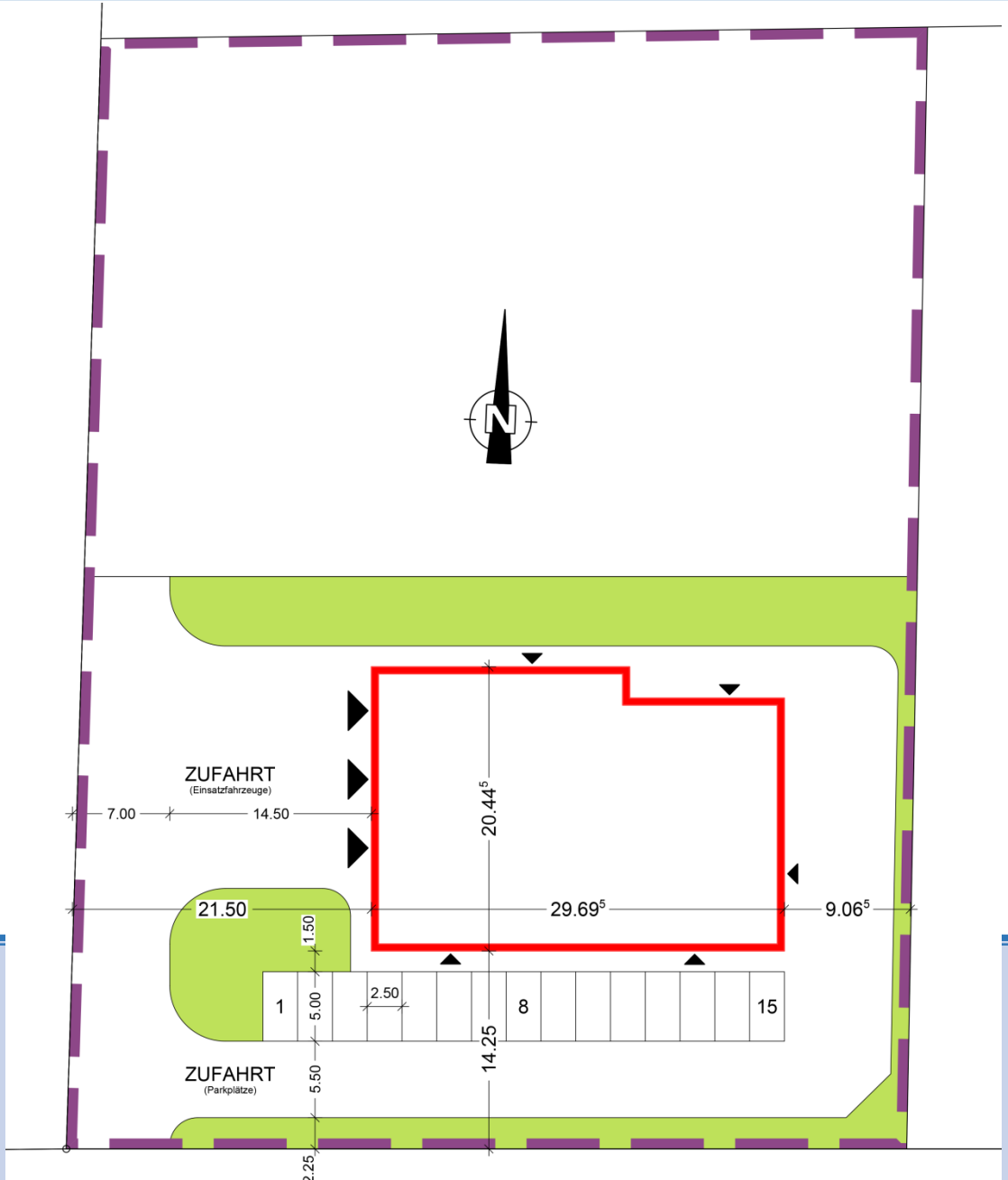
NWP Planungsgesellschaft mbH

Flächennutzungsplan



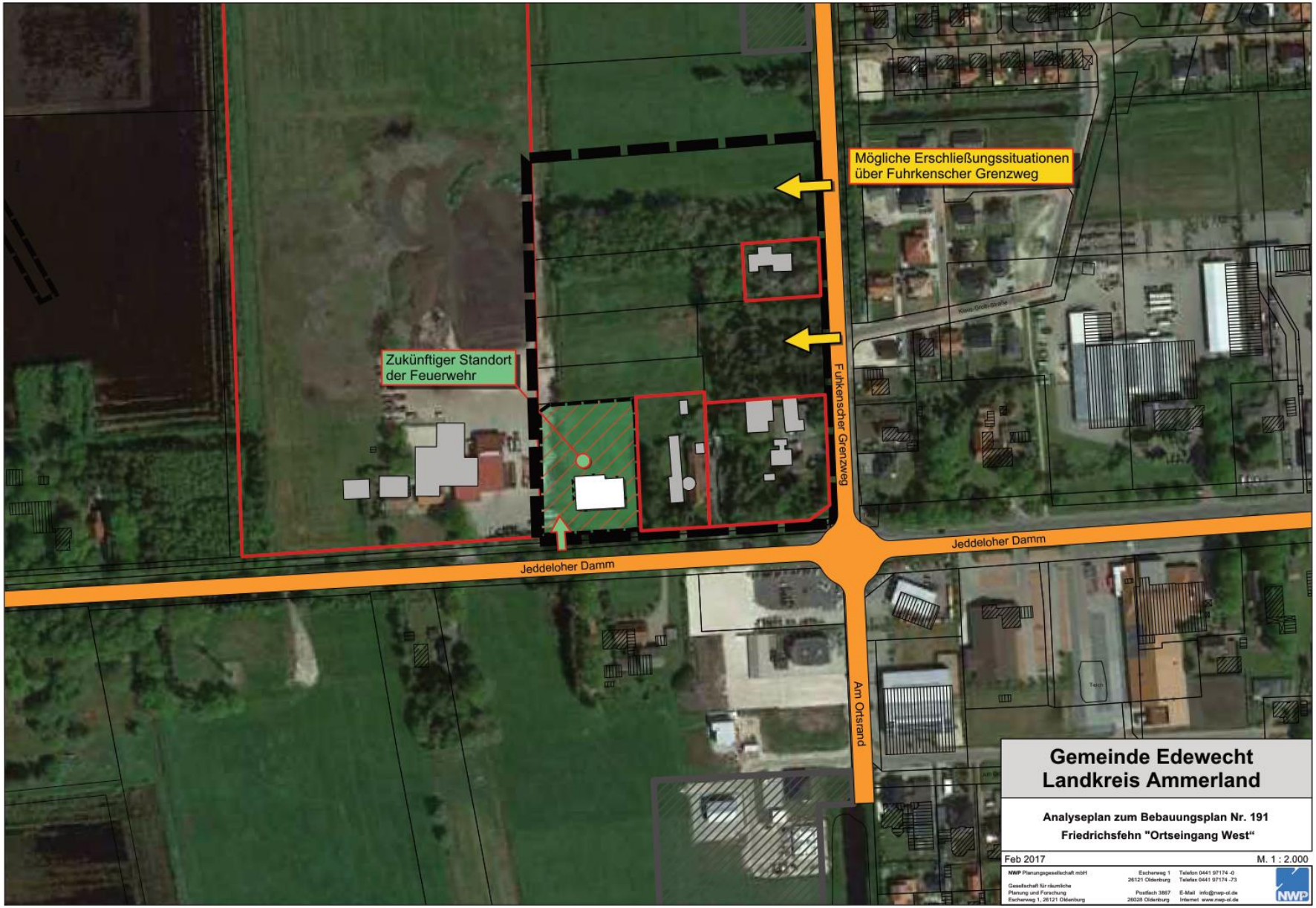
NWP Planungsgesellschaft mbH

Vorhaben Feuerwehr



NWP Planungsgesellschaft mbH

Analyse A

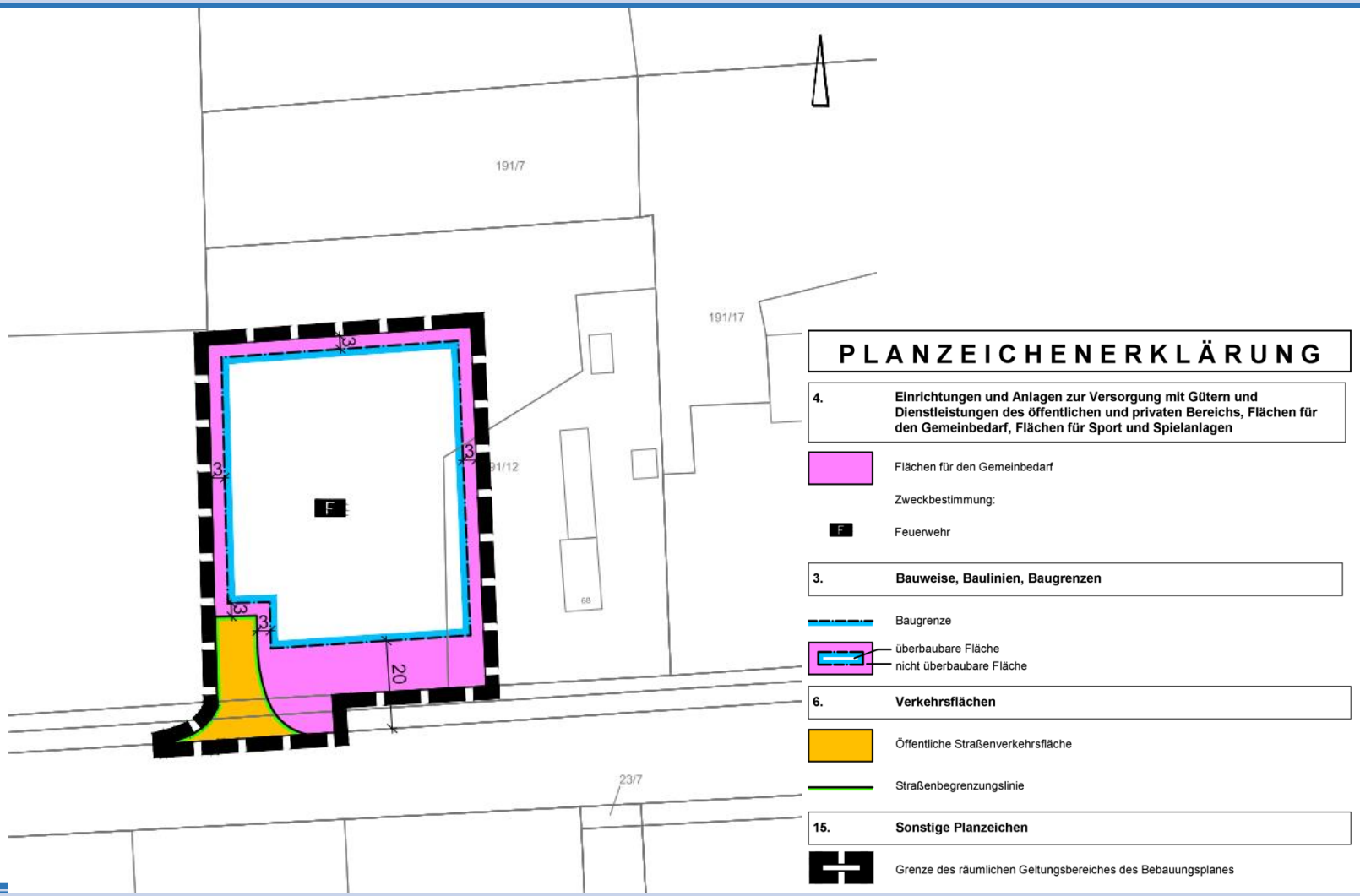


NWP Planungsgesellschaft mbH

Analyse B

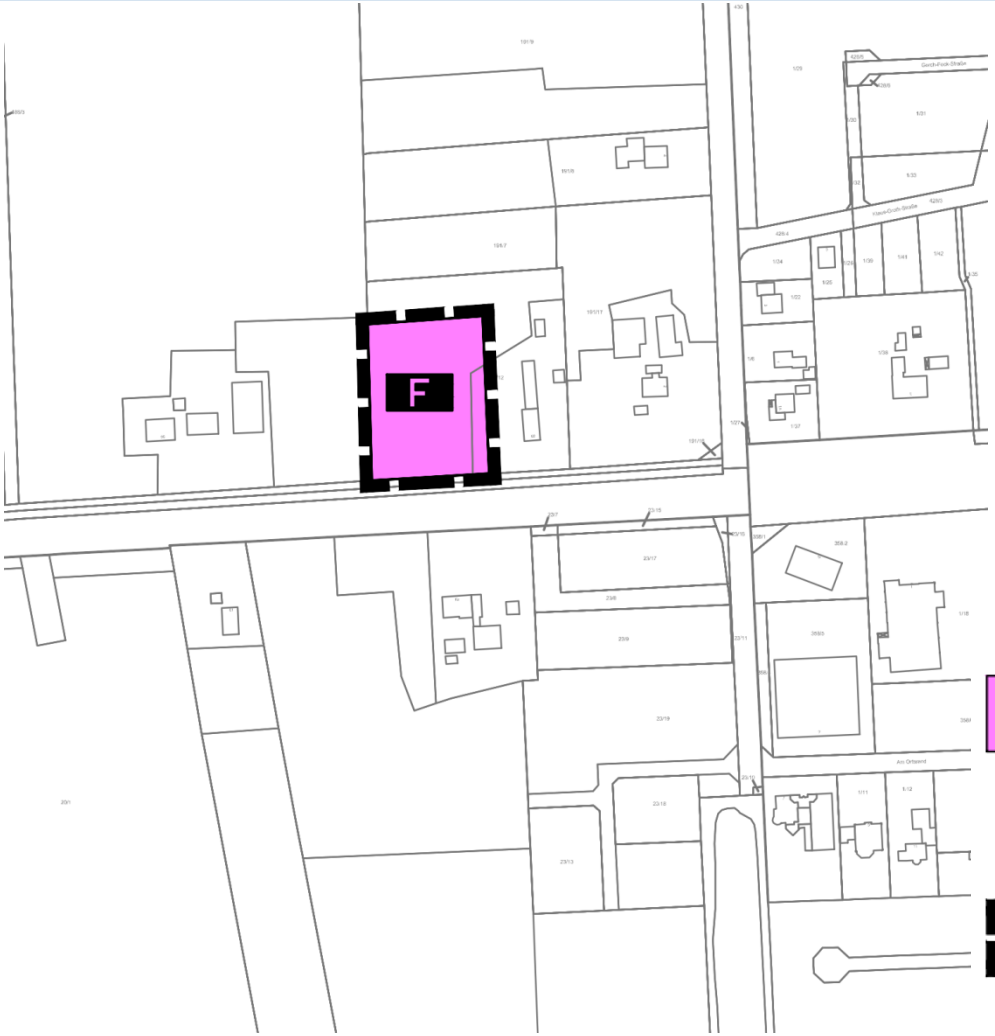
NWP Planungsgesellschaft mbH

Vorentwurf - Bebauungsplan Nr. 191



NWP Planungsgesellschaft mbH

11. Flächennutzungsplanänderung



Planzeichenerklärung

Flächen für den Gemeinbedarf

F — Zweckbestimmung: Feuerwehr

Geltungsbereich der FNP-Änderung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Anlage 4

Gemeinde Edewecht

Möglichkeiten zum Erlass von Erhaltungssatzungen und Baugestaltungssatzungen

Bauausschuss am 02. Dezember 2013

Dipl.-Ing. Diedrich Janssen

NWP Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/971740
info@nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
26121 Oldenburg
26028 Oldenburg
Telefax 0441/97174-73
www.nwp-ol.de

Erhaltungssatzung (§ 172, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

- **Eine Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB kann bei der Ortsbildgestaltung nur eine vorsorgende oder bestenfalls mitwirkende Rolle im Zusammenspiel mit anderen Planungsinstrumenten (Bebauungsplan, Gestaltungssatzung) übernehmen.**

- **Sie dient nicht der aktiven Gestaltung und Entwicklung des Ortsbildes sondern nur der Erhaltung städtebaulicher Bereiche.**
  Ohne Zusammenspiel mit einer Gestaltungssatzung ist sie primär nur ein Verhinderungsinstrument, das aber für die Gemeinde sehr hilfreich sein kann, um den Verlust von städtebaulich wertvollen, jedoch nicht denkmalgeschützten Objekten zu verhindern.

- **Die unter Schutz gestellten Anlagen müssen städtebauliche Qualität besitzen.**

Einzelne historische Freiraumstrukturen

Gestaltungssatzung

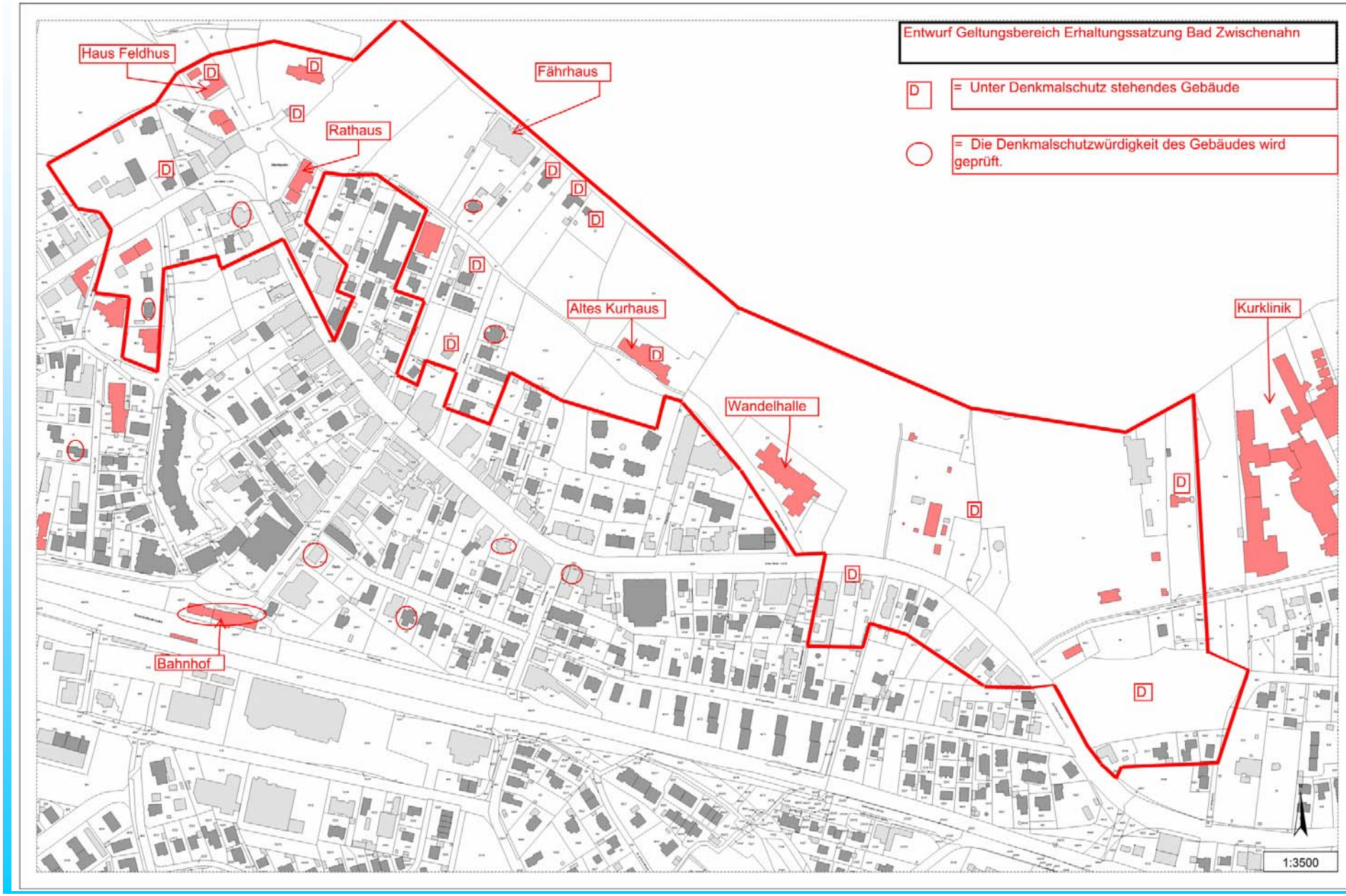
- **Gestaltungssatzungen sind örtliche Bauvorschriften mit räumlich begrenztem Geltungsbereich.**

- **Im Gegensatz zur Erhaltungssatzung handelt es sich um ein aktives Instrument sowohl zur Bewahrung eines schutzwürdigen städtebaulichen Bereiches vor unerwünschten Veränderungen als auch zur vorgreifenden gestalterischen Einflussnahme auf die Entwicklung völlig neuer Bereiche.**

- **Die Satzung kann als selbstständige bauordnungsrechtliche Vorschrift erstellt oder in ein städtebauliches Planungsinstrument (Bebauungsplan) integriert werden.**

Einzelne historische Wohn- und Geschäftshäuser

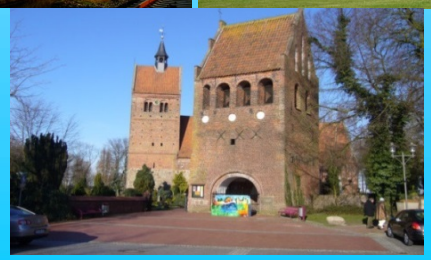
Fallbeispiel
Gemeinde Bad Zwischenahn


Entwurf Geltungsbereich Erhaltungssatzung Bad Zwischenahn
D = Unter Denkmalschutz stehendes Gebäude
= Die Denkmalschutzwürdigkeit des Gebäudes wird geprüft.
Haus Feldhus
Fährhaus
Rathaus
Altes Kurhaus
Kurklinik
Wandelhalle
Bahnhof
1:3500

Ortsbildanalyse

- **Erfassen der unterschiedlichen Bau- und Siedlungsstrukturen im Untersuchungsgebiet**
- **Erfassen der Gebäudetypologie und deren Verteilung u.a. umfangreiche Fotodokumentation**
- **Erfassen der Gestaltqualitäten (Gebäude/Freiraum) durch Ortsbesichtigung, Auswertung verfügbarer Planunterlagen, Kartenanalyse etc.**
- **Exkurs: Orts- und Baugeschichte der Gemeinde Bad Zwischenahn**

Vorderansicht Bahnhof um 1901



Historische Gebäude und Baudenkmäler im Untersuchungsgebiet

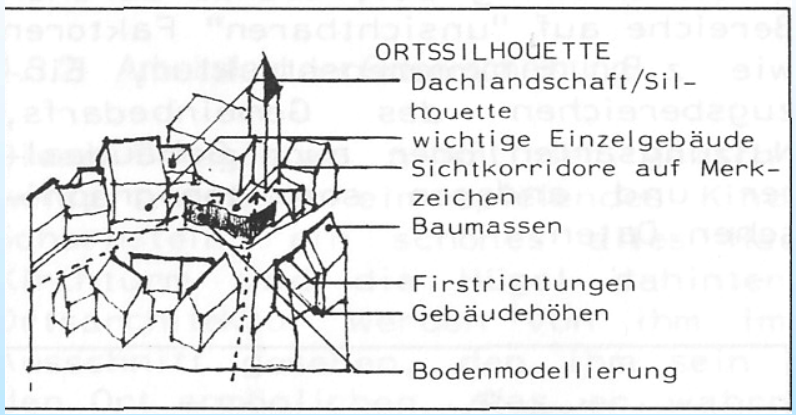
Preussische Landesaufnahme 1898

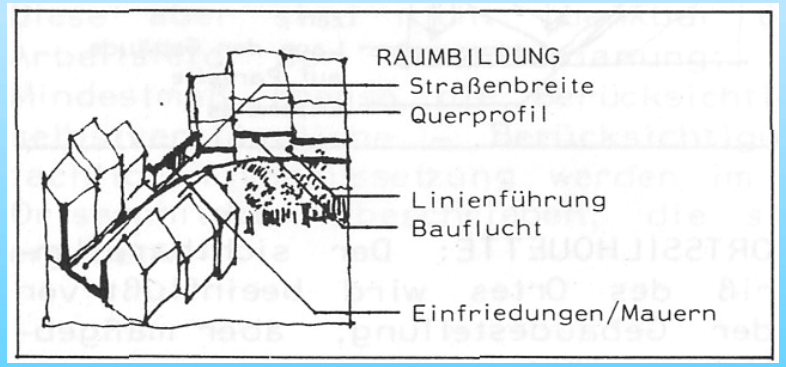
Mit dem Bau der Chaussee von Oldenburg über Zwischenahn nach Westerstede im Jahr 1837 sowie dem Bau der Bahn-strecke Oldenburg-Leer dreißig Jahre später nahmen die Bevölkerung und der Fremden-verkehr stetig zu.
Zwischenahn erfreute sich bereits zu dieser Zeit zuneh-ender Beliebtheit als Naherholungsort. 1919 wurde Zwischenahn der Titel „Bad“ verliehen und 1964 das Prädikat „Staatlich anerkanntes Moorheilbad“.

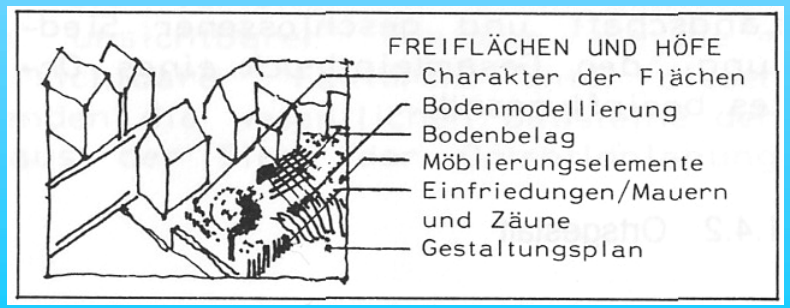
Bewertungskriterien der Untersuchung

- die gebäudetypologische Bedeutung
- die ortsgeschichtliche Bedeutung
- die städtebauliche Bedeutung
- die soziologische Bedeutung
- die technische Bedeutung
- die künstlerische Bedeutung
- ....

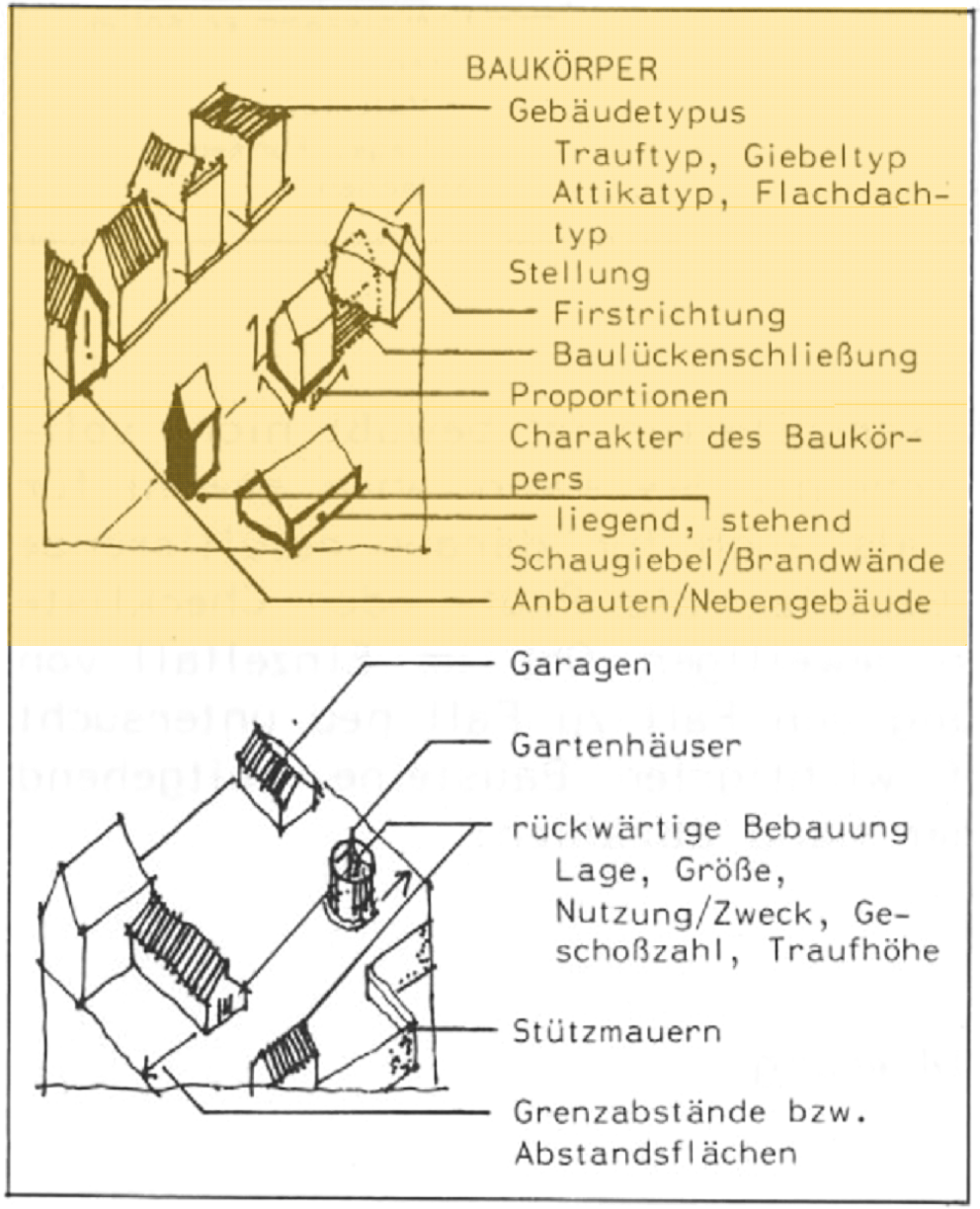
Bausteine der Ortsarchitektur

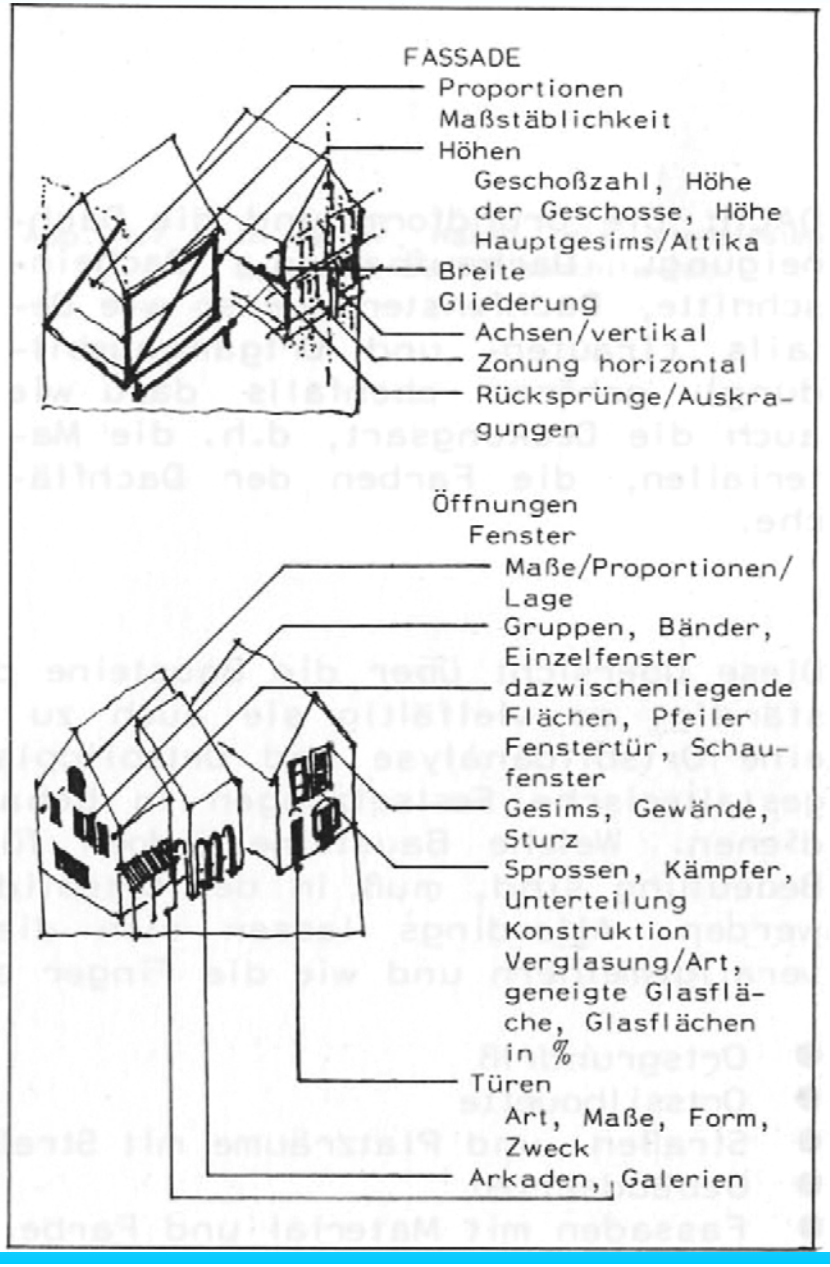






Bausteine der Ortsarchitektur





Typisierung

- **Baudenkmal**
- **denkmalwürdig**
- **ortsbildprägend**
- **bedingt ortsbildprägend**

bedeutend für den Erlass einer Erhaltungssatzung

- **jüngere, ortsbildgerechte Gebäude**
- **jüngere, markante Gebäude, die das Ortsbild eher durch Bauvolumen prägen**
- **Gebäude ohne regionalen oder historischen Bezug und/oder ohne prägende Architektursprache**

Gebäudetypologie/Profanbauten

Historische Gebäude mit landwirtschaftlichem Bezug

•Bauernhäuser, Mühle

Wohn- und Geschäftshäuser, Stadtvillen, Pensionshäuser

•Gründerzeit bis zur Jahrhundertwende ca. 1880 – 1910

•Zwischen 1. und 2. Weltkrieg ca. 1914 – 1944

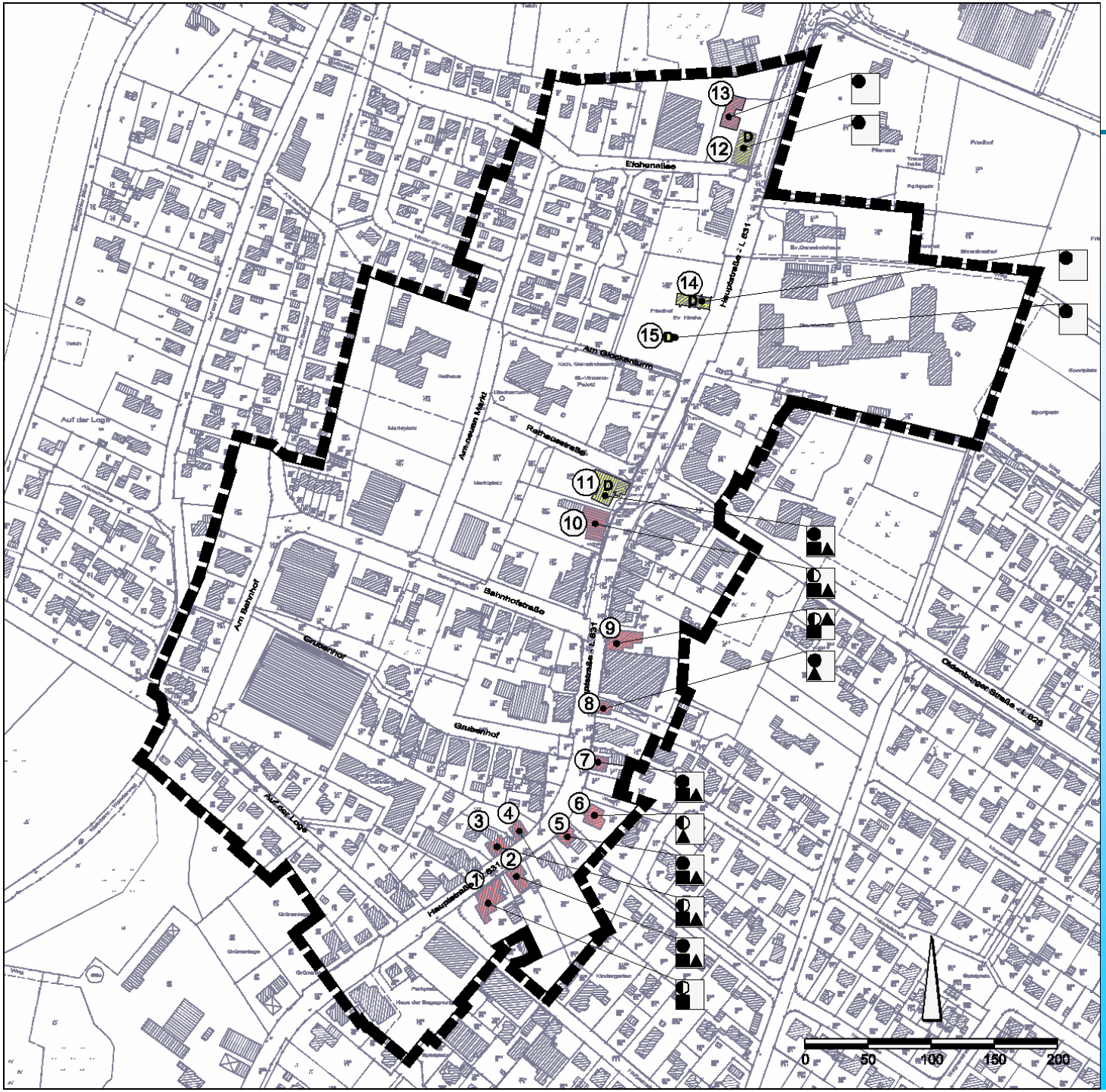
u.a. Gebäude des Bauhaus- und Heimatstils der 1920-er und 1930-er Jahre, Jugendstil etc.

•Nachkriegsarchitektur bis 1960 ca. 1945 – 1960

•Jüngere Gebäude nach 1960

Historische Sonderformen

•Kirche, Bahnhof … etc.



NWP

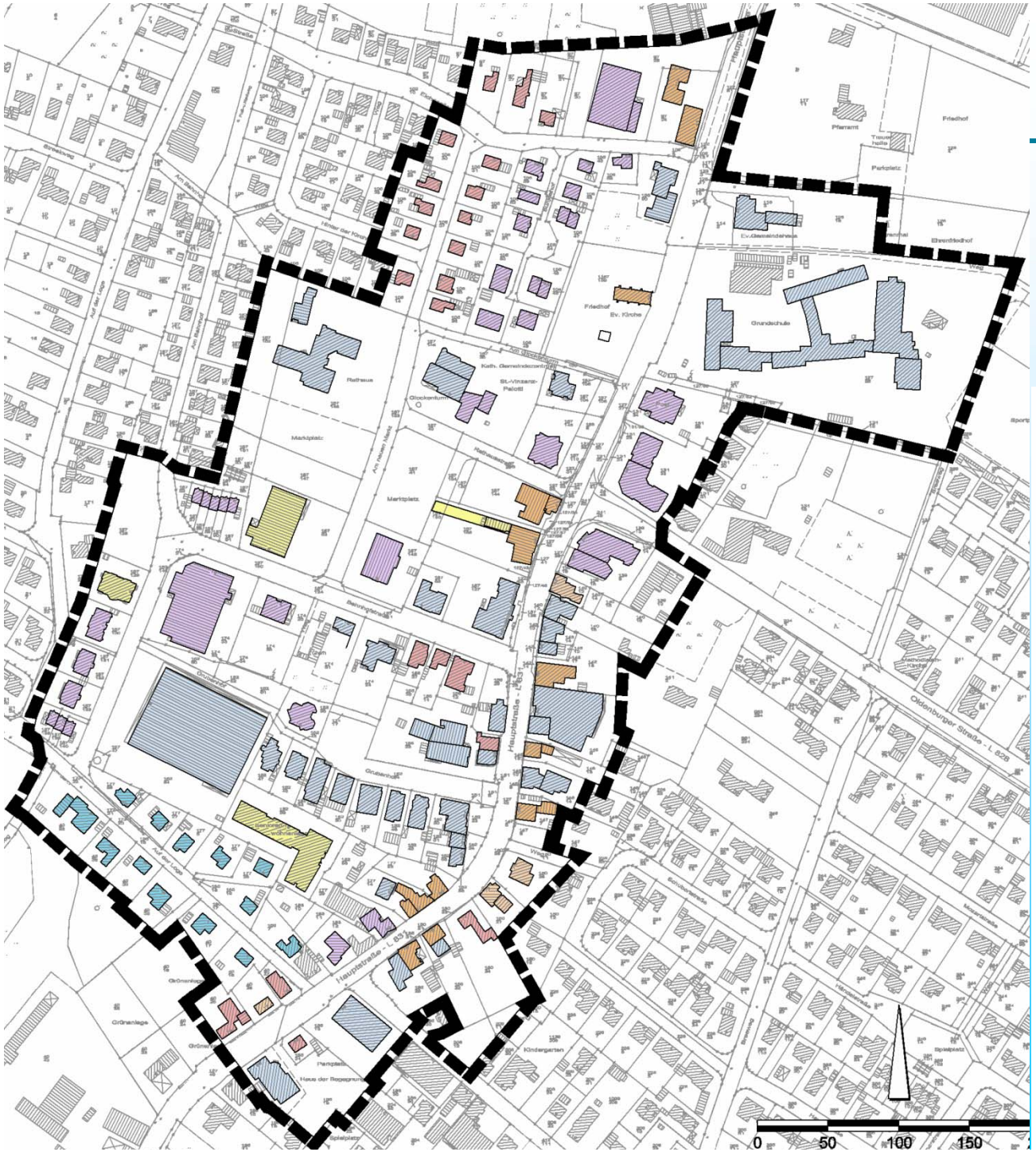
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung

Ortsbild-prägende Gebäude im Ortszentrum Edewecht

Legende:

- D — Baudenkmal (nur nachrichtlich)
- Ortsbildprägende Gebäude
- Bedingt ortsbildprägend
- Technische und energetische Defizite
- Gestalterische Defizite
- (9) — Nummerierung für Fotodokumentation
- Grenze des Untersuchungsgebietes

Baualter



Legende:

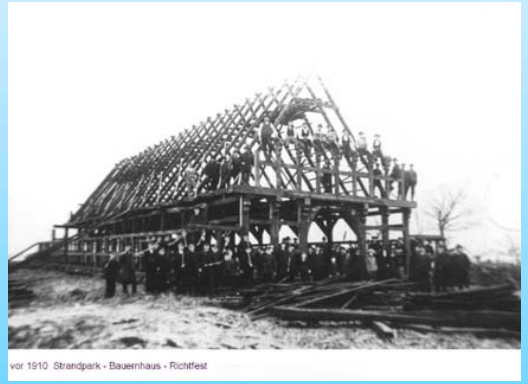
Baualter:

- Vor 1920
- 1920-1950
- 1950-1960
- 1970-1980
- 1950-1980
- 1990-2000
- ab 2000
- Grenze des Untersuchungsgebietes

Historische Gebäude: Sonderbauformen: Kirche

Historische Gebäude: Sonderbauformen: öffentliche Gebäude

Historische Gebäude mit landwirtschaftlichem Bezug



Historische Gebäude mit landwirtschaftlichem Bezug

Museumsbereich

Historische Gebäude mit landwirtschaftlichem Bezug

Repräsentative Wohn- und Geschäftshäuser

Repräsentative Wohn- und Geschäftshäuser: Gründerzeit/Jahrhundertwende

Historische Wohn- und Geschäftshäuser:
Zweigeschossige Punkthäuser

Jüngere Gebäude ohne historischen Bezug, jedoch ortsbildgerecht

Jüngere Gebäude ohne historischen Bezug, jedoch ortsbildgerecht - Sichtmauerwerk

Gebäude zwischen 1940 und 1960, ortsbildprägend - Putzbauten

Gebäude zwischen 1940 und 1960, ortsbildprägend - Sichtmauerwerk

Konzept zur Ortsbildpflege/Ortsgestaltung

- **Abgrenzung, Charakterisierung der unterschiedlichen Siedlungsbereiche im Hinblick auf den Handlungsbedarf zur Ortsbildgestaltung**

- **Ableitung von Gestaltungsgrundsätzen für die wertgebenden Siedlungs-, Bau und Freiraumstrukturen, Mindestanforderungen an den Umgang mit Gestaltwerten**

Einzelne historische Gebäude mit landwirtschaftlichem Bezug

Gestaltungssatzung am Beispiel Langeoog

Baukörper
Dachform und Materialien: Dächer

Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen und die Anbringung und Gestaltung von Werbeanlagen für den „Inneren Bereich“ vom 31.01.1996

§ 6 Dächer

(1) Als Dachformen sind gleichgeneigte Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 35-50º und gleichgeneigte Mansarddächer mit Dachneigungen von ebenfalls 35-50º und für den steileren Dachteil von 60-80º zulässig. Der Giebel muß zur Giebelachse symmetrisch ausgebildet sein. Die Höhe des Krüppelwalms darf höchstens 1/3 der Giebelhöhe, gemessen in der Lotrechten, betragen. Krüppelwalme können eine Dachneigung von 45-60º haben.

(2) Bei Veranden muß die Dachneigung 10-15º und bei freistehenden Nebengebäuden mindestens 25º betragen. Dächer von Wintergärten, Loggien und sonstigen überdachten Freisitzen müssen sich in ihrer Neigung an das Hauptdach anpassen, d.h. ihre Neigung darf um bis zu 20% von der Hauptdachneigung abweichend flacher sein, soweit das konstruktiv möglich ist.

(3) Der Ortgang ist mit weißen Windfedern oder Ortgangziegeln einzudecken. Bei Putzbauten dürfen die Ortgänge auch grün (gemäß § 8) gestrichen sein.

(4) Der Dachüberstand (horizontaler Abstand Außenkante Dachrinne – Hauswand) darf an der Traufe höchstens 60 cm und muß am Giebel mindestens 20 cm und höchstens 40 cm betragen. Dacheinschnitte sind unzulässig.

(5) Die Dächer sind mit roten Ton- oder Betonziegeln einzudecken, die folgenden RAL-Farben entsprechen:

Lfd.Nr.	RAL-Nr.	Farbton
1.	2001	Rotorange
2.	2002	Blutorange
3.	3000	Feuerrot
4.	3002	Karminrot
5.	3003	Rubinrot
6.	3013	Tomatenrot
7.	3016	Korallenrot

Dabei sind Nuancen in der Farbgebung der einzelnen Ziegel durchaus erwünscht.

Baukörper
Dachform und Materialien: Dächer

Positive Beispiele für das angestrebte Ortsbild

Grundsatz/ Empfehlung (neu)

Form

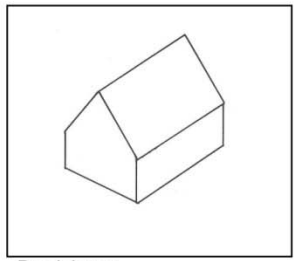
- Als Dachform für die Hauptgebäude ist ein Sattel-, Krüppelwalm-, Walm- oder Mansarddach möglich, wobei für jeden Gebäudeteil eine großzügige, zusammenhängende Dachform ausgeführt werden soll.
- Das Dach soll mit einer symmetrischen Neigung zwischen 45-60° und einem durchgehenden First ausgebildet werden. Größere Bauten, mit einer Dachfläche von min. 300 m^2 können auch eine geringere Dachneigung (max. 20°) aufweisen.
- Die Traufhöhen sollen auf beiden Seiten gleich sein.

Material

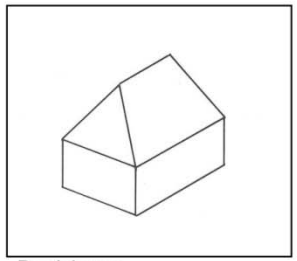
- Die Dächer sind mit roten Ton- oder Betonziegeln (entsprechend RAL....) einzudecken. Auf glänzende, reflektierende und großflächige (max 10 St/m^2) Dachziegel sollte verzichtet werden.
- Für größere Bauten mit einer Dachfläche von min. 300 m^2 und einer Dachneigung von max. 25[2], insbesondere im Bereich der Dünen, können in der Ausnahme flächige, graue/schwarze Dacheindeckungen gewählt werden.

Details / Konstruktion

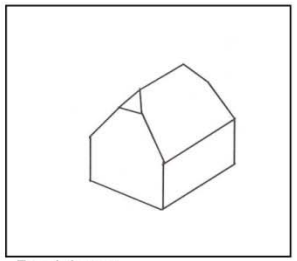
- Ortgang- und Traufgesimse sollen knapp gehalten werden. Der Dachüberstand an den Traufen sollte 30-50 cm und am Giebel 20-40 cm betragen.



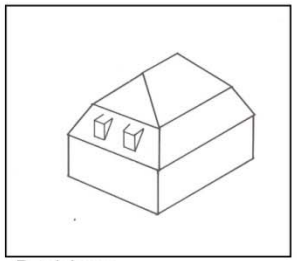
Dachform:
Satteldach



Dachform:
Walmdach



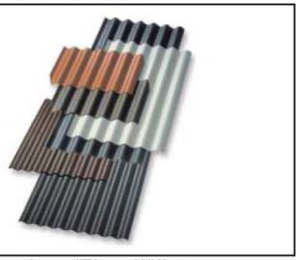
Dachform:
Krüppelwalmdach



Dachform:
Mansarddach

Material/Eindeckung:
rote Ton- oder Betonziegel

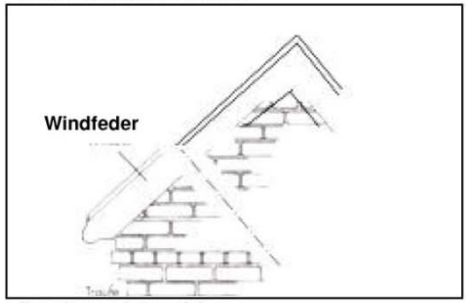
In der Ausnahme/Einzelfälle:
anthrazitfarbene/schwarze Ziegel



In der Ausnahme/Einzelfälle:
großflächige Dacheindeckung

Baukörper
Dachform und Materialien: Dächer

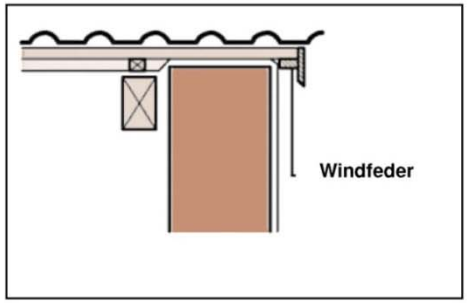
Dachrandabschluss

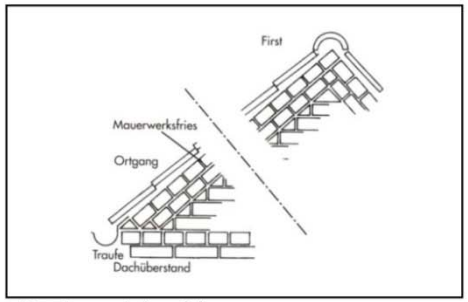


Dachrandabschluss:
Windfeder/Windbrett

Dachrandabschluss/:
Windfeder/Windbrett

Dachrandabschluss:
Windfeder/Windbrett





Dachrandabschluss:

Dachrandabschluss:

Dachrandabschluss

Mauerwerksfries

Dachrandabschluss:
Mauerwerks-/Putzfriesfries

Mauerwerksfries

Dachrandabschluss:
Mauerwerks-/Putzfriesfries

Mauerwerksfries

Dachrandabschluss
Mauerwerks-/Putzfriesfries

Giebelschmuck:
geschlossenes Giebeldreieck

Giebelschmuck:
vorgesetzter Schmuckgiebel

Giebelschmuck:
vorgesetzter Giebelschmuck

Baukörper
Dachausbau: Dachaufbauten u. Dachflächenfenster

Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen und die Anbringung und Gestaltung von Werbeanlagen für den „Inneren Bereich“ vom 31.01.1996

§ 7 Dachaufbauten und Dachflächenfenster

(1) Dachaufbauten sind Gauben, wie Schleppgauben, Satteldachgauben (Zwerchhäuser), Fledermausgauben u.ä. und andere Aufbauten auf dem Hauptdach, die der Belichtung dienen. Als Dachaufbauten gelten auch geringfügig (bis höchstens 1 m) vorspringende Aufbauten, die den oberen Abschluß von vorspringenden Gebäudeteilen (Risalite) über der Traufhöhe bilden und direkt an das Hauptdach anschließen.

(2) Dachaufbauten sind mit Ausnahme von Gauben, deren Dach zur selben Seite wie das Hauptdach geneigt sind, nach Maßgabe des Abs. 5 zulässig. Gauben, deren Dach zur selben Seite wie das Hauptdach geneigt sind, sind nur auf Hauptdächern zulässig, deren Neigung mindestens 43º beträgt.

(3) Als Dachformen von Dachaufbauten sind wenigstens 15º geneigte Schleppdächer, symmetrisch geneigte Satteldächer (35-50º), Krüppelwalmdächer (abgewalmter Teil 45-70º) und Mansarddächer (steilerer Dachteil 60-80º) zulässig.

(4) Abweichend von § 1 Absatz 2 sind bei Gebäuden, deren beide Dachflächen vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind, maximal zwei bis zu 1 m^2 große Dachflächenfenster zulässig. Dachflächenfenster mit Aufkeilrahmen sind unzulässig.

(5) Die Gesamtbreite der Dachaufbauten und Dachflächenfenster darf höchstens zwei Drittel der Trauflänge betragen. Die Dachaufbauten dürfen bis zu 3,00 m breit sein und müssen von der Hauskante 1,80 m Abstand halten. Sie sind in der gleichen Art und Weise wie das Hauptdach einzudecken.

Baukörper
Dachausbau: Dachaufbauten u. Dachflächenfenster

Positive Beispiele für das angestrebte Ortsbild

Grundsatz/ Empfehlung (neu)

Form

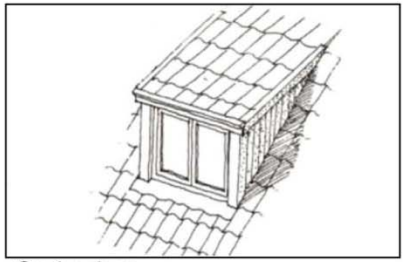
- Der Charakter der geschlossenen Dachfläche ist grundsätzlich zu erhalten. Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte sollen nur zulässig sein, soweit sie die Wirkung der geschlossenen Dachfläche nicht beeinträchtigen.
- Als Dachformen von Dachaufbauten sollen wenigstens 15º geneigte Schleppdächer, symmetrisch geneigte Satteldächer (35-50º), Krüppelwalm-/Walmdächer (abgewalmter Teil 45-70º) und Mansarddächer (steilerer Dachteil 60-80º) sowie Fledermausgauben zulässig sein.
- Die Gesamtbreite der Dachaufbauten, Dacheinschnitten und Dachflächenfenster soll insgesamt höchstens zwei Drittel der Trauflänge betragen. Die Dachaufbauten sollen von der Hauskante 1,80 m Abstand halten. Dachaufbauten von über 5 m Länge sollen in sich deutlich gegliedert sein.
- Dachflächenfenster sollen nicht größer als 1,5 m^2 sein.

Material

- Die Dachaufbauten sollten in der gleichen Art und Weise wie das Hauptdach eingedeckt werden. Möglich sollen jedoch auch verglaste Gauben, bituminöse Eindeckungen (rot oder grau), Wellzementplatten oder beschichtete Trapezbleche (entsprechend RAL ...) oder Begrünungen sein.

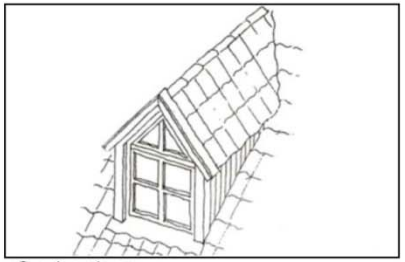
Details / Konstruktion

- Dachaufbauten sollen in sich symmetrisch ausgeführt werden; die Traufhöhen sollen auf beiden Seiten gleich sein.

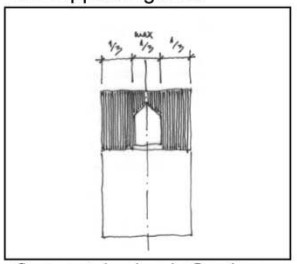


Gaubenform
Schleppdachgaube

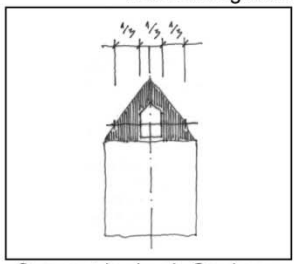
Gaubenform:
Walmdachgaube



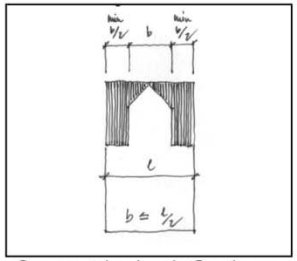
Gaubenform:
Satteldachgaube



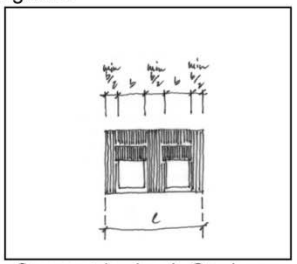
Symmetrie durch Gauben:
Gaube in der Traufseite



Symmetrie durch Gauben:
Gaube innerhalb Walm



Symmetrie durch Gauben:
Zwerchhaus



Symmetrie durch Gauben:
Gauben in der Traufseite

Baukörper
Anbauten/Erweiterungen: Veranden und Wintergärten

Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen und die Anbringung und Gestaltung von Werbeanlagen für den „Inneren Bereich“ vom 31.01.1996

§ 10 Veranden und Wintergärten

(1) Massive Veranden müssen in der gleichen Steinart bzw. Putzart wie das Hauptgebäude erstellt werden.

(2) Bei Veranden darf die Scheibengröße der Fenster 0,30 m^2 nicht überschreiten.

(3) Sprossen dürfen bei Wintergärten höchstens 3 cm breit sein.

Fassadengestalt
Füllungen der Fassadenöffnungen: Fenster/-türen

Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen und die Anbringung und Gestaltung von Werbeanlagen für den „Inneren Bereich“ vom 31.01.1996

§ 2 Fenster

(1) Nachfolgende Festsetzungen beziehen sich nicht auf Schaufenster, für die in § 4 dieser Satzung besondere Regelungen getroffen werden.

(2) Fenster müssen ein quadratisches bis hochstehend rechteckiges Format erhalten. Der obere Abschluß kann bogenförmig sein. Hiervon abweichende Formate sind nur in der Giebelfläche zulässig.

(3) Fensterflügel dürfen höchstens 0,90 m breit sein. Die Flügelhöhe darf 1,60 m nicht überschreiten. Fensterbänder und Fenster über Eck sind unzulässig. Die Höhe und Breite der Fensterflügel darf nur überschritten werden, wenn dieses aus Sicherheitsgründen (z.B. Gewährung eines Fluchtweges) erforderlich ist.

(4) Fenstersprossen müssen 25 mm bis 35 mm breit und profiliert sein. Es sind nur ebene Scheiben zulässig.

(5) Fenster müssen aus Holz oder Kunststoff gefertigt werden und dürfen nur weiß gestrichen oder farblos lasiert werden. Bei Putzbauten können die Fenster auch blau oder grün (gemäß § 8) gestrichen werden.

Fassadengestalt
Füllungen der Fassadenöffnungen: Fenster/-türen

Positive Beispiele für das angestrebte Ortsbild

Grundsatz/ Empfehlung (neu)

Form

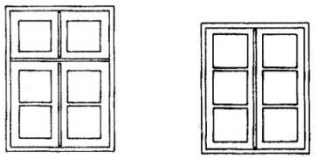
- In Altbauten sollen bei Erneuerungsmaßnahmen die ursprünglichen Fensterformate und Teilungen beibehalten oder wiederhergestellt werden.
- Format: Fenster sollen ein quadratisches bis hochstehend rechteckiges Format erhalten. Der obere Abschluss kann bogenförmig sein. Hiervon abweichende Formate sollen nur in der Giebelfläche zulässig sein. Fensterbänder sollen nur bis zu einem Format 4:1 möglich sein.
- Flügel: Fenster-/Fenstertürflügel sollen max. 1,20 m breit sein.
- Sprossung/Teilung: Die Fenster und Fenstertüren sollen ein Mindestmaß an Teilungen aufweisen. Die Teilungen sollen möglichst filigran /schmal und profiliert ausgeführt werden.

Farbe

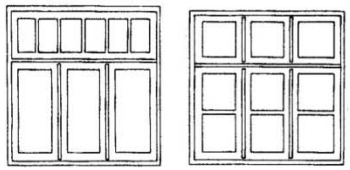
- Fenster sollen weiß erscheinen. Es ist jedoch auch eine Farbkombination aus Weiß und Blau oder Grün (entsprechend RAL ...) möglich. Hölzerne Fenster können auch farblos lasiert werden.

Details / Konstruktion

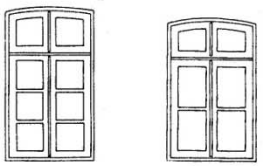
- Es sollen nur ebene, nicht verspiegelte Scheiben zulässig sein. Fensterflächen dürfen nicht durch Anstreichen, Bekleben, Platten oder Mauerwerk vorübergehend oder auf Dauer geschlossen werden.



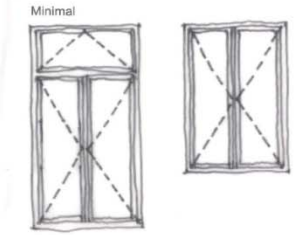
Fenstergliederung: historisierend / kleinteilig



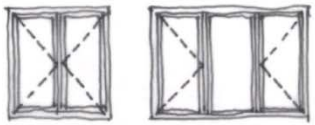
Fenstersprossung historisierend / kleinteilig



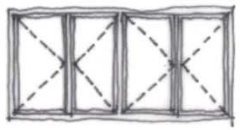
Fenstersprossung historisierend / kleinteilig



Fenstergliederung: minimal / modern
Format: 1:2 und 1:1,5



Fenstergliederung minimal / modern
Format: 1:1 und 1,5:1



Fenstergliederung: minimal / modern
Format: 2:1

Fassadengestalt
Füllungen der Fassadenöffnungen: Türen

Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen und die Anbringung und Gestaltung von Werbeanlagen für den „Inneren Bereich“ vom 31.01.1996

§ 3 Türen

(1) Nachfolgende Festsetzungen beziehen sich nicht auf mit Schaufenster verbundenen Türen, für die in § 4 dieser Satzung besondere Regelungen getroffen werden.

(2) Türen müssen aus Holz oder Kunststoff gefertigt und blau, grün, weiß oder naturfarben gestrichen sein.

Fassadengestalt
Füllungen der Fassadenöffnungen: Türen

Positive Beispiele für das angestrebte Ortsbild

Grundsatz/ Empfehlung (neu)

Form

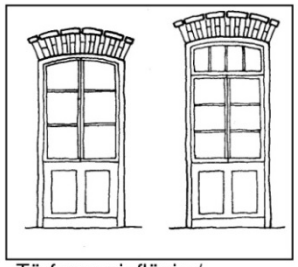
- In Altbauten sollen bei Erneuerungsmaßnahmen die ursprünglichen Türen beibehalten und restauriert oder wiederhergestellt werden.
- Flügel: ein einzelner Türflügel soll max. 1,20 m breit sein.
- Die Tür soll ungefähr zu min. 1/3 Teilen geschlossene und max. 2/3 verglaste Anteile aufweisen.
- Sprossung/Teilung: Die Glasflächen der Türen sollen ein Mindestmaß an Teilungen aufweisen. Die Teilungen sind möglichst filigran /schmal und profiliert auszuführen. Die geschlossenen Anteile sollen ebenfalls gegliedert sein.

Farbe

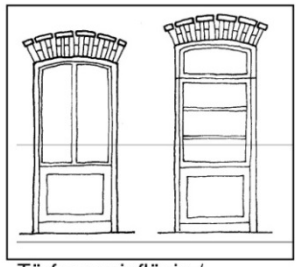
- Türen können einfarbig, weiß, blau oder grün (entsprechend RAL ...) erscheinen. Es ist jedoch auch eine Farbkombination aus Weiß und Blau oder Grün möglich. Hölzerne Türen können auch farblos lasiert werden.

Details / Konstruktion

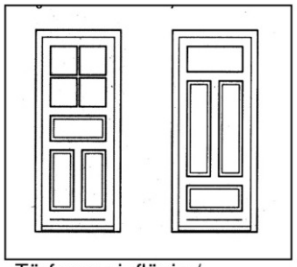
- Es sollen nur ebene, nicht verspiegelte Scheiben zulässig sein. Türflächen dürfen nicht durch Anstreichen, Bekleben, Platten oder Mauerwerk vorübergehend oder auf Dauer geschlossen werden.



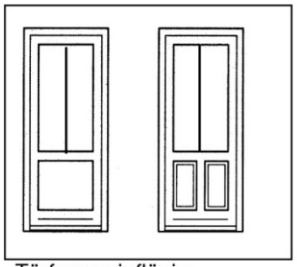
Türform: einflügig / bogenförmiger Abschluss



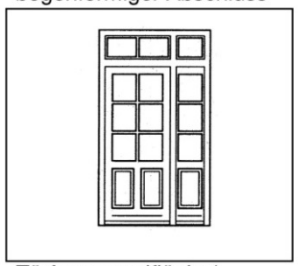
Türform: einflügig / bogenförmiger Abschluss



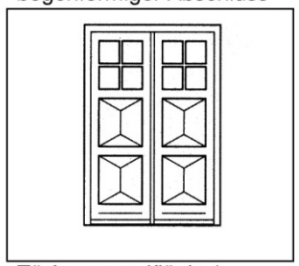
Türform: einflügig / gerader Abschluss



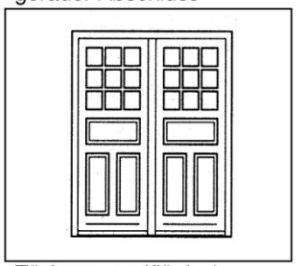
Türform: einflügig gerader Abschluss



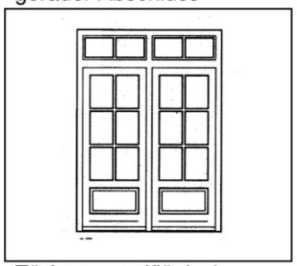
Türform: zweiflügig / gerader Abschluss



Türform: zweiflügig / gerader Abschluss



Türform: zweiflügig / gerader Abschluss



Türform: zweiflügig / gerader Abschluss

Fassadengestalt
Füllungen der Fassadenöffnungen: Schaufensteranlagen

Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen und die Anbringung und Gestaltung von Werbeanlagen für den „Inneren Bereich“ vom 31.01.1996

§ 4 Schaufensteranlagen

(1) Schaufensteranlagen bestehen aus Schaufenstern und Ladeneingängen. Rahmen von Schaufensteranlagen sind in Holz, Kunststoff und Aluminium zulässig. Ausnahmen sind zulässig, soweit z.B. aus Sicherheitsgründen das Erfordernis besteht, Stahl zu verwenden. Die Breite von Schaufenstern darf 2,50 m nicht überschreiten.

(2) Schaufensterbeklebungen sind nur als Einzelbuchstaben zulässig und dürfen höchstens 10% der nach außen gerichteten Schaufensterfläche bedecken.

Fassadengestalt
Füllungen der Fassadenöffnungen: Schaufensteranlagen

Positive Beispiele für das angestrebte Ortsbild

Grundsatz/ Empfehlung (neu)

Form

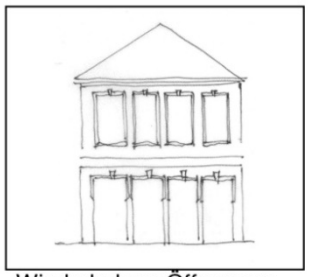
- Schaufensteranlagen bestehen aus Schaufenstern und Ladeneingängen.
- Die Schaufensterzone soll aus der Fassade des einzelnen Gebäudes entwickelt werden und sich dieser in Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe unterordnen. Die Schaufenster sollen auf jeden Fall Bezug auf die Gliederung der Obergeschosse nehmen, insbesondere auf Fensterachsen und Zierformen.
- Die Schaufensterlagen sollen sich in die Fassaden einordnen
  - die Wiederholung der Zahl der Öffnungen der Obergeschosse,
  - die Schaufenster als Zusammenfassung von mehreren Obergeschossfenster
  - eine symmetrische Aufteilung, die auch dann die Fassadenform zusammenhält, wenn die Öffnungszahlen und -masse in Ober- und Erdgeschoss voneinander abweichen.
- Die seitlichen Mauerteile der Fassade sollen immer in der Breite, die durch die Fensteröffnungen des Obergeschosses vorgegeben sind, bis auf den Boden durchgeführt werden.
- Die Breite der einzelnen Schaufensteröffnungen soll 2,5 m nicht überschreiten.
- Die Glasflächen der Schaufenster sollen gegliedert sein. Glasflächen in Schaufenstern, die breiter als 2,0 m sind, sollen mindestens einmal durch ein senkrechtes Element symmetrisch untergliedert werden. Glasflächen, die höher als 2,10 m sind, sollen mindestens einmal durch in horizontales Element gegliedert werden.

Farbe

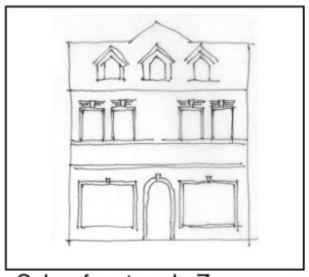
- Die Farbe der Schaufenster ist generell weiß, blau oder grün oder bei einer hölzernen Konstruktion farblos lasiert. Es ist jedoch auch eine Farbkombination aus Weiß und Blau oder Grün möglich.

Details / Konstruktion

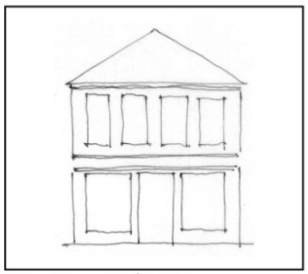
- Schaufensterbeklebungen sollen nur als Einzelbuchstaben zulässig sein und dürfen höchstens 10% der nach außen gerichteten Schaufensterfläche bedecken.
- Es sind nur ebene, nicht verspiegelte Scheiben zulässig.

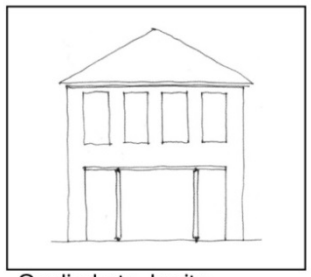


Wiederholung Öffnungen des Obergeschosses



Schaufenster als Zusammenfassung von mehreren Obergeschossfenstern





Gegliederte, breite Schaufensteröffnungen

Fassadengestalt
Materialien und Farben: Außenwände

Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen und die Anbringung und Gestaltung von Werbeanlagen für den „Inneren Bereich“ vom 31.01.1996

§ 8 Außenwände

(1) Fassaden müssen vertikal gegliedert sein, d.h. alle Gliederungselemente, wie z.B. Lisenen (Wandvorlagen) oder hochformatige Fenster, müssen stärker betont sein als horizontale Gliederungselemente, wie z.B. Gesimse oder Werbebänder.

(2) Wandöffnungen müssen voneinander und vom Ortgang mindestens 37,5 cm und von den Gebäudekanten mindestens 75 cm Abstand einhalten.

(3) Folgende Materialien und Farben sind zulässig:

- Sichtmauerwerk (Ziegelmauerwerk), rotbunt bis rotbraun, entsprechend den RAL-Farbtönen:

Lfd.Nr.	RAL-Nr.	Farbton	Lfd.Nr.	RAL-Nr.	Farbton
1.	3000	Feuerrot	5.	3011	Braunrot
2.	3002	Karminrot	6.	3013	Tomatenrot
3.	3004	Purpurrot	7.	3016	Korallenrot
4.	3009	Oxidrot			

- Putzflächen, abgetönte helle Farben, entsprechend den RAL-Farbtönen:

Lfd.Nr.	RAL-Nr.	Farbton	Lfd.Nr.	RAL-Nr.	Farbton
1.	5014	Taubenblau	5.	9001	Cremeweiß
2.	7032	Kieselgrau	6.	9002	Grauweiß
3.	7035	Lichtgrau	7.	9018	Papyrusweiß
4.	7038	Achatgrau			

- senkrechte Holzschalung, blau, grün, weiß, natur, entsprechend den RAL-Farbtönen:

Fassadengestalt
Materialien und Farben: Außenwände

Positive Beispiele für das angestrebte Ortsbild

Grundsatz/ Empfehlung (neu)

Material

- Rotes Sichtmauerwerk aus gebranntem Ziegel, farbige Putzbauten und Mischformen sind als gleichwertig anzusehen.
- Grundsätzlich sollen zur Gestaltung der Fassade bei einem Gebäude nicht mehr als zwei oder drei Materialien verwendet werden.
- Folgende Materialien und Farben sind zulässig:

  - Sichtmauerwerk (Ziegelmauerwerk), rotbunt bis rotbraun, entsprechend den RAL-Farbtönen:

Lfd.Nr.	RAL-Nr.	Farbton	Lfd.Nr.	RAL-Nr.	Farbton
1.	3000	Feuerrot	5.	3011	Braunrot
2.	3002	Karminrot	6.	3013	Tomatenrot
3.	3004	Purpurrot	7.	3016	Korallenrot
4.	3009	Oxidrot			

  - Putzflächen, abgetönte helle Farben, entsprechend den RAL-Farbtönen:

Lfd.Nr.	RAL-Nr.	Farbton	Lfd.Nr.	RAL-Nr.	Farbton
1.	5014	Taubenblau	5.	9001	Cremeweiß
2.	7032	Kieselgrau	6.	9002	Grauweiß
3.	7035	Lichtgrau	7.	9018	Papyrusweiß
4.	7038	Achatgrau			

  - Fassadenverkleidungen, blau, grün, weiß, natur, entsprechend den RAL-Farbtönen:

Lfd.Nr.	RAL-Nr.	Farbton	Lfd.Nr.	RAL-Nr.	Farbton
1.	5001	Grünblau	10.	6005	Moosgrün
2.	5007	Brillantblau	11.	6010	Grasgrün
3.	5012	Lichtblau	12.	6017	Maigrün
4.	5014	Taubenblau	13.	6025	Farngrün
5.	5015	Himmelblau	14.	6028	Kieferngrün
6.	6000	Grasgrün	15.	7035	Lichtgrau
7.	6001	Smaragdgrün	16.	9001	Cremeweiß
8.	6002	Laubgrün	17.	9002	Grauweiß
9.	6004	Blaugrün	18.	9018	Papyrusweiß

Fassadengestalt

Farben

Positive Beispiele für das angestrebte Ortsbild

Grundsatz/ Empfehlung (neu)

Farbe

- Farbgestaltung hat besondere Bedeutung bei Putzgebäuden. Empfehlenswert sind hierfür abgetönte helle Farbtöne (Weiß-, Grau- und Blautöne).
- Bei Putz- und Klinkerfassaden tauchen farbige Gestaltungen an untergeordneten Bauteilen auf, z.B bei Türblättern, Fensterläden, Fenster- und Schaufensterrahmen sowie bei Werbeanlagen.
- Grundsätzlich ist es sinnvoll, größere Flächen in einem zurückhaltenden, gedeckten Farbton zu streichen und kleinere Flächen, z.B. dünne Linien, durch einen kräftigeren Farbton hervorzuheben.
- Zierwerk und plastische Bauelemente sollten farblich betont werden.

Fassadengestalt

Vordächer und Markisen

Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen und die Anbringung und Gestaltung von Werbeanlagen für den „Inneren Bereich“ vom 31.01.1996

§ 9 Vordächer und Markisen

(1) Feststehende Vordächer sind nur als transparente Konstruktionen (Glas, Kunststoff) zulässig.

(2) Rollmarkisen (einziehbar) sind nur im Erdgeschoß zulässig und dürfen höchstens zwei Wandöffnungen überspannen.

(3) Die Bestimmungen für Rollmarkisen gelten nicht für gastronomische Betriebe.

(4) Die zulässige Ausladung von Vordächern und Rollmarkisen wird auf 1,50 m beschränkt.

Beispiele die kaum satzungsgerecht sind

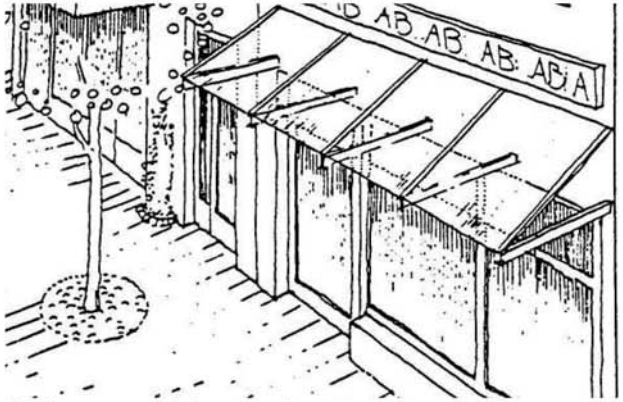
Fassadengestalt

Vordächer und Markisen

Positive Beispiele für das angestrebte Ortsbild

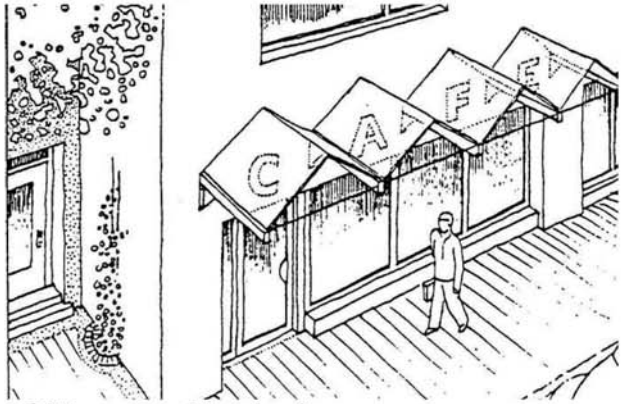
Grundsatz/ Empfehlung (neu)

- Vordächer sollen die Fassadengliederung aufnehmen und den Zusammenhang von Erd- und Obergeschossen nicht beeinträchtigen.
- Vordächer sollen Applikationen aus leichten, transparenten Materialien an der Fassade darstellen.
- Aushöhlungen der Baukörper im Erdgeschoss sollen vermieden werden. Zurückgezogene Eingangstüren sind gleichwohl angemessen und zulässig.
- Markisen sollen den einzelnen Schaufenstern (bzw. auch Eingangselementen) zugeordnet und entsprechend gegliedert sein.



Gläsernes Vordach
traufständig

Markise, über einzelner
Fassadenöffnung



Gläsernes Vordach
giebelständig

Markise, über einzelner
Fassadenöffnung

Werbeanlagen

Allgemeine Bestimmungen für Werbeanlagen

Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen und die Anbringung und Gestaltung von Werbeanlagen für den „Inneren Bereich“ vom 31.01.1996

§ 14 Allgemeine Bestimmungen für Werbeanlagen

(1) Werbung ist nur zulässig an Stätten der Leistung, auf die sie sich nach Maßgabe des nachfolgenden Satzes bezieht und nur, wenn sie am Gebäude angebracht ist. Fremdwerbung an Stätten der Leistung ist nur insofern zulässig, als daß sie sich auf Produkte und Leistungen bezieht, die an der Stätte der Leistung vertrieben oder angeboten werden (z.B. die Werbung für eine Getränkemarke an einer Gaststätte).

(2) Werbeanlagen sind unzulässig:
- a) an Einfriedungen, Stützmauern, Brandmauern, Dächern, Schornsteinen und Türmen
- b) an Balkonen, Erkern und Geländern
- c) an Toren, Fensterläden, Rolläden und Jalousien
- d) an Böschungen, Bäumen und Masten
- e) an Ruhebänken und Papierkörben
- f) in Vorgärten
- g) als Transparente und Bänder

(3) Hiervon ausgenommen sind Schaukästen für Speise- und Getränkekarten bei gastronomischen Betrieben. Sofern diese über einen Freisitz oder Vorgarten verfügen, können Schaukästen für Speise- und Getränkekarten auch freistehend im Eingangsbereich an der Grundstücksgrenze errichtet werden.

(4) Weiterhin ausgenommen sind Schaukästen für Lichtspielhäuser und Sammelschaukästen.

Beispiele die kaum satzungsgerecht sind

Werbeanlage im Vorgarten

Werbeanlage im Bereich einer Stützmauer

Werbeanlage an Masten

Werbeanlage an einem Vordach

Werbeanlage auf einer Dachfläche

Werbeanlage an einer Brandwand

Werbeanlagen

Positive Beispiele für das angestrebte Ortsbild: **Schriftzüge mit einzelnen Buchstaben**

Positive Beispiele für das angestrebte Ortsbild: **Schriftzüge in Ausbauten integriert**

positive Beispiele für das angestrebte Ortsbild Schriftzüge **Ausleger**

Positive Beispiele für das angestrebte Ortsbild: **mehrere Werbeanlagen auf das Fassadenbild abgestimmt**

Positive Beispiele für das angestrebte Ortsbild: **individuell gestaltete Einzelelemente/Schrifttafeln**

Werbeanlagen
Lage, Maße und Gesamtfläche von Werbeanlagen

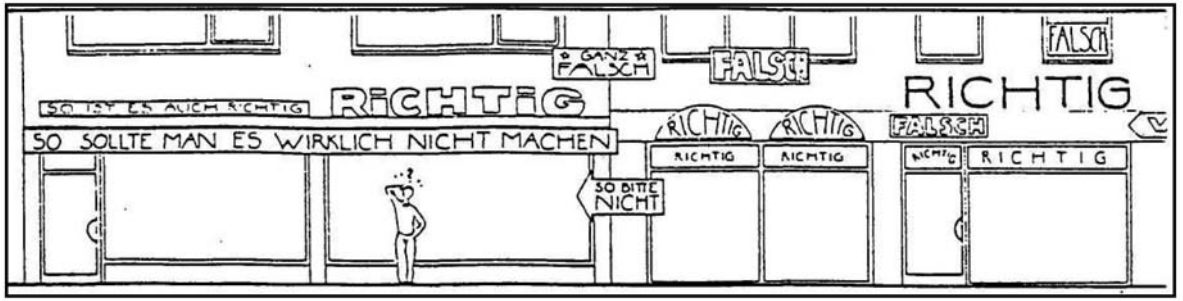
Grundsatz/ Empfehlung (neu)

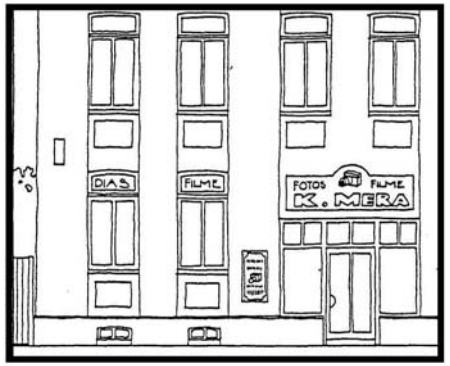
Die Art und das Ausmaß der Werbeanlagen sollen ortsbildverträglich sein. Werbeanlage sollen nicht zum bestimmenden Gestaltungselement werden. Sie sollten so gestaltet sein, dass sie nach Form, Maßstab, Anbringungsort, Werkstoff und Farbe das Ortsbild Langeoogs und die Architektur des jeweiligen Gebäudes nicht beeinträchtigen.

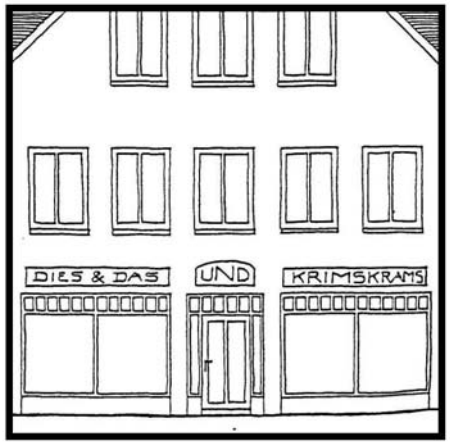
Werbeanlagen müssen:

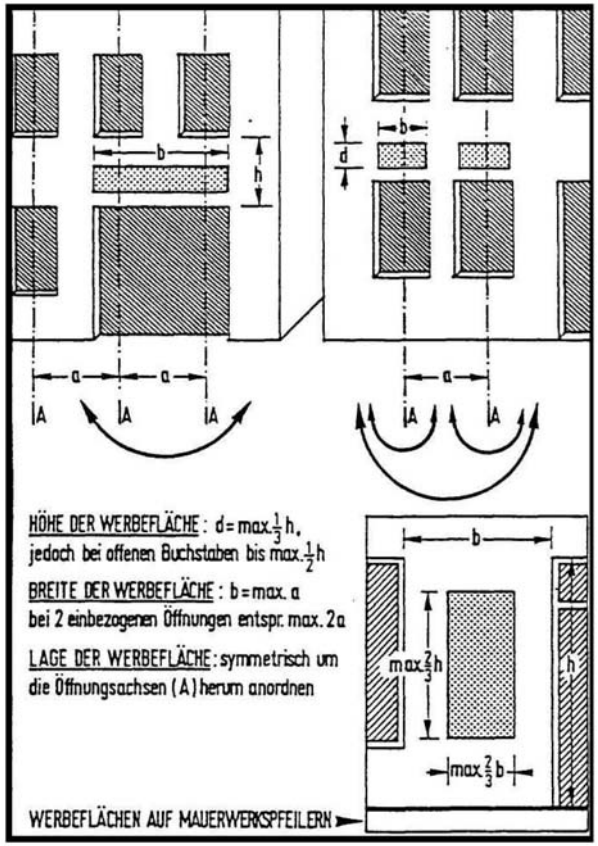
- quantitativ begrenzt sein,
- keine Gliederungsteile der Architektur überdecken
- sich aus der Gliederung der Fassaden bzw. Ladenfronten ergeben.

Werbung soll weniger Massenplastikwerbung sein, sondern eher einen kunsthandwerklichen Charakter aufweisen.


GANZ FALSCH
FALSCH
FALSCH
SO IST ES AUCH RICHTIG
RICHTIG
SO SOLLTE MAN ES WIRKLICH NICHT MACHEN
RICHTIG
RICHTIG
FALSCH
RICHTIG
RICHTIG
RICHTIG
RICHTIG
SO BITTE NICHT

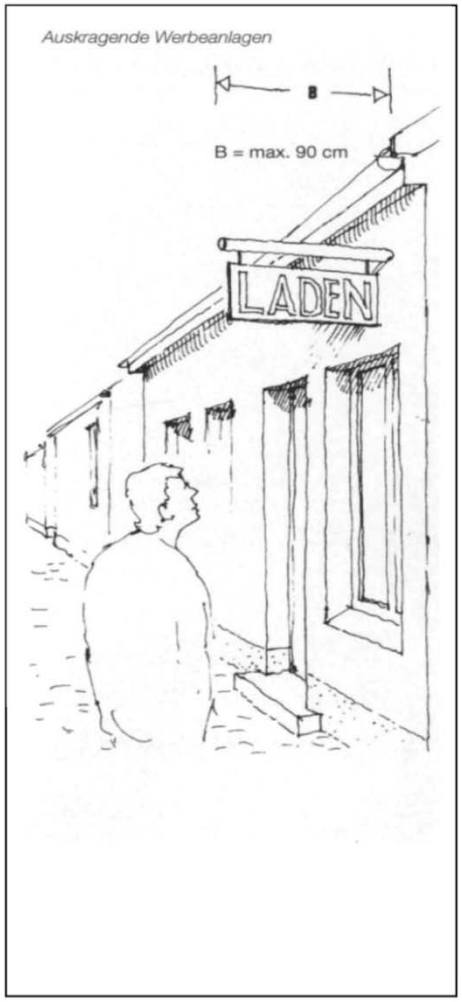

DIAS
FILME
FOTOS
FILME
K. MERA


DIES & DAS
UND
KRIMSKRAMS

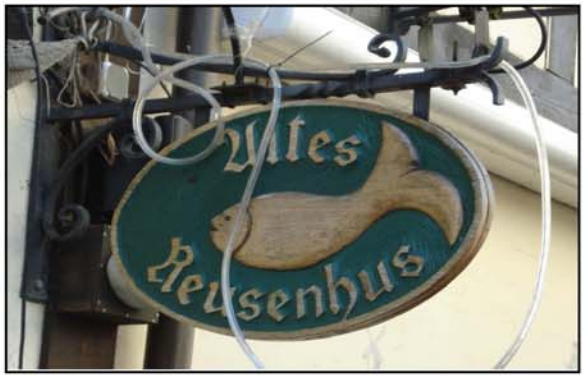

b
h
d
a
a
A
A
A
HÖHE DER WERBEFLÄCHE: d = max. 1/3 h,
jedoch bei offenen Buchstaben bis max. 1/2 h
BREITE DER WERBEFLÄCHE: b = max. a
bei 2 einbezogenen Öffnungen entspr. max. 2a
LAGE DER WERBEFLÄCHE: symmetrisch um
die Öffnungsachsen (A) herum anordnen
WERBEFLÄCHEN AUF MAUERWERKSPFEILERN
b
max. 2/3 h
h
max. 2/3 b

Werbeanlagen

Lage, Maße und Gesamtfläche von Werbeanlagen



Altes
Reusenhus
Biergarten
im Innenhof


Altes
Reusenhus

Buchhandlung
Lohmann

Werbeanlagen

Schaukästen / Warenautomaten

Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen und die Anbringung und Gestaltung von Werbeanlagen für den „Inneren Bereich“ vom 31.01.1996

§ 15 Schaukästen

Werbeanlagen inform von geschlossenen Schaukästen im Sinne des § 14 dürfen nur in Erdgschoßhöhe angebracht werden. Ihre Ansichtsfläche darf nicht größer als 1,00 m^2 sein. Ihre Tiefe darf 0,15 m nicht überschreiten.

§ 18 Warenautomaten

(1) Je nach Baugrundstück ist nur ein Warenautomat zulässig. Ausgenommen sind zulässig, soweit sie die erforderliche Dienstleistungsform, insbesondere öffentlicher Dienstleistungen berücksichtigen müssen (wie z.B. das Nebeneinander von Briefmarken- und Bargeldautomaten des Postdienstes der Deutschen Bundespost).

(2) Warenautomaten dürfen Abmessungen von 1,00 m Breite bzw. Höhe und 1,50 m Höhe bzw. Breite und 0,30 m Tiefe nicht überschreiten.

Beispiele die kaum satzungsgerecht sind: Schaukästen

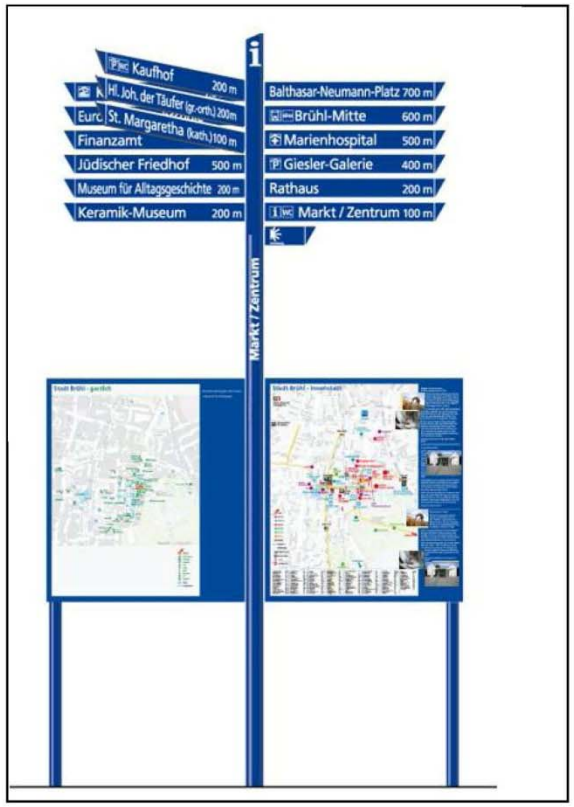
Beispiele die kaum satzungsgerecht sind: Warenautomaten/Container

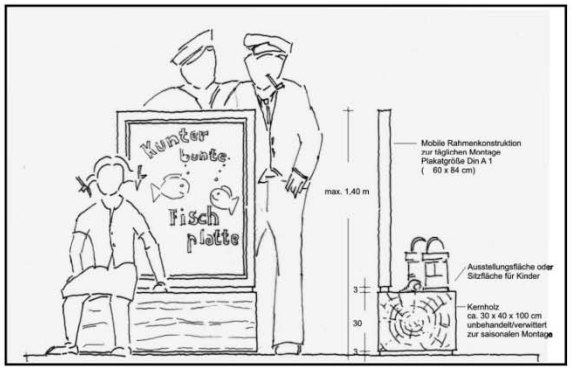
Werbeanlagen

Schaukästen / Warenautomaten

Grundsatz/ Empfehlung (neu)

- Warenautomaten und Schaukästen sollen in der Regel nur in Gebäudenischen, Passagen oder als Bestandteile von Schaufensteranlagen zulässig sein.
- Warenautomaten und Schaukästen sollen nicht in den Verkehrsraum hineinragen.
- In der Ausnahme können Schaukästen der Gemeinde Langeoog auch in öffentlichen Grünbereichen, parallel zur Wegeführung, aufgestellt werden


Kaufhof 200 m
Hl. Joh. der Täufer (gr.-orth.) 200 m
St. Margaretha (kath.) 100 m
Finanzamt
Jüdischer Friedhof 500 m
Museum für Alltagsgeschichte 200 m
Keramik-Museum 200 m
Balthasar-Neumann-Platz 700 m
Brühl-Mitte 600 m
Marienhospital 500 m
Giesler-Galerie 400 m
Rathaus 200 m
Markt / Zentrum 100 m
Markt / Zentrum


bunte
Fisch
platte
max. 1,40 m
Mobile Rahmenkonstruktion zur täglichen Montage Plakatgröße Din A 1 (60 x 84 cm)
Ausstellungsfläche oder Sitzfläche für Kinder
Kernholz ca. 30 x 40 x 100 cm unbehandelt/verwittert zur saisonalen Montage
3
30
3

Königstraße
Bolzstraße
Staatsgalerie Stuttgart
Sonderausstellung
Claude Monet - Felder im Frühling
20.5.–24.9.2006
Kunstgebäude
Württ. Kunstverein
Oberer Schlossgarten
Landtag
Staatstheater Stuttgart
Staatsgalerie Stuttgart
Haus der Geschichte
Baden-Württemberg

LEITSYSTEM SEEBAD TRASSENHEIDE
Strandstraße
Zeltplatzstraße
0,3 km Strand/Konzertmuschel
0,4 km Hotel Strandidyll FeWo
0,3 km EHZ Trassenheide
0,8 km Campingplatz „Ostseeblick"
0,6 km FeWo/Rest. Waldperle
0,3 km Hotel Kaliebe
0,2 km JBE Strandgut
Dünenwaldklinik 0,3 km
FA Zum Kraftwerker 0,3 km
Zeltplatzstraße 2

Freiflächen

Einfriedungen

Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen und die Anbringung und Gestaltung von Werbeanlagen für den „Inneren Bereich“ vom 31.01.1996

§ 11 Einfriedungen

(1) Als Einfriedungen sind zulässig:
- Staketzäune und senkrechte gehobelte Bohlenzäune bis 1,00 m, ausnahmsweise aus dem Erfordernis der Gefahrenabwehr höchstens 1,30 m hoch, dunkelgrün, weiß oder naturfarben lasiert.
- Lebende Hecken (geschnitten und ungeschnitten)
- Wind- und Sichtschutzzäune in Verbindung mit lebenden Hecken.

(2) Für Sockel bis 0,40 m Höhe, Mauerpfeiler bis 1,20 m Höhe und 0,50 m Breite, sowie Toreinfassungen bis 1,20 m Höhe und 2,00 m Breite ist auch Sichtmauerwerk (Ziegelmauerwerk), rotbunt bis rotbraun entsprechend den RAL-Farbtönen gemäß § 8 dieser Satzung zulässig.

Beispiele die kaum satzungsgerecht sind

Freiflächen

Einfriedungen

Positive Beispiele für das angestrebte Ortsbild

Grundsatz/ Empfehlung (neu)

Form

- Die Einfriedungen sollen sich an der Gestaltung der Umgebung orientieren.
- Einfriedungen sollen ausgeführt werden als:
  - Staketzäune und senkrechte gehobelte Bohlenzäune,
  - Zaunkonstruktionen aus Holz oder Kunststoff, die überwiegend senkrecht gegliedert sind
  - Kombinationen aus Mauerwerkspfeilern- und –sockelbereichen mit Zwischenkonstruktionen aus Holz- oder Kunststoff
  - Lebende Hecken (geschnitten und ungeschnitten)
  - Waagerechte, hölzerne Bohlenzäune in Kombination mit lebenden Hecken
  - Wind- und Sichtschutzzäune nur in Bereichen, die nicht vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind.

Farbe

- Bauliche Einfriedungen sollten weiß, grün oder blau erscheinen. Es ist jedoch auch eine Farbkombination aus Weiß und Blau oder Grün (entsprechend RAL ...) möglich. Hölzerne Zäune können zudem auch farblos lasiert werden.

Details / Konstruktion

- Im Sichtfeld vom öffentlichen Raum sollen die Zaunkonstruktionen nicht höher als 1,00 m sein.