

Gemeinde Edewecht

Möglichkeiten zum Erlass von Erhaltungssatzungen und Baugestaltungssatzungen

Bauausschuss am 02. Dezember 2013

Dipl.-Ing. Diedrich Janssen

NWP Planungsgesellschaft mbH • Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg
Postfach 3867 • 26028 Oldenburg
Telefon 0441/971740 • Telefax 0441/97174-73
info@nwp-ol.de • 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

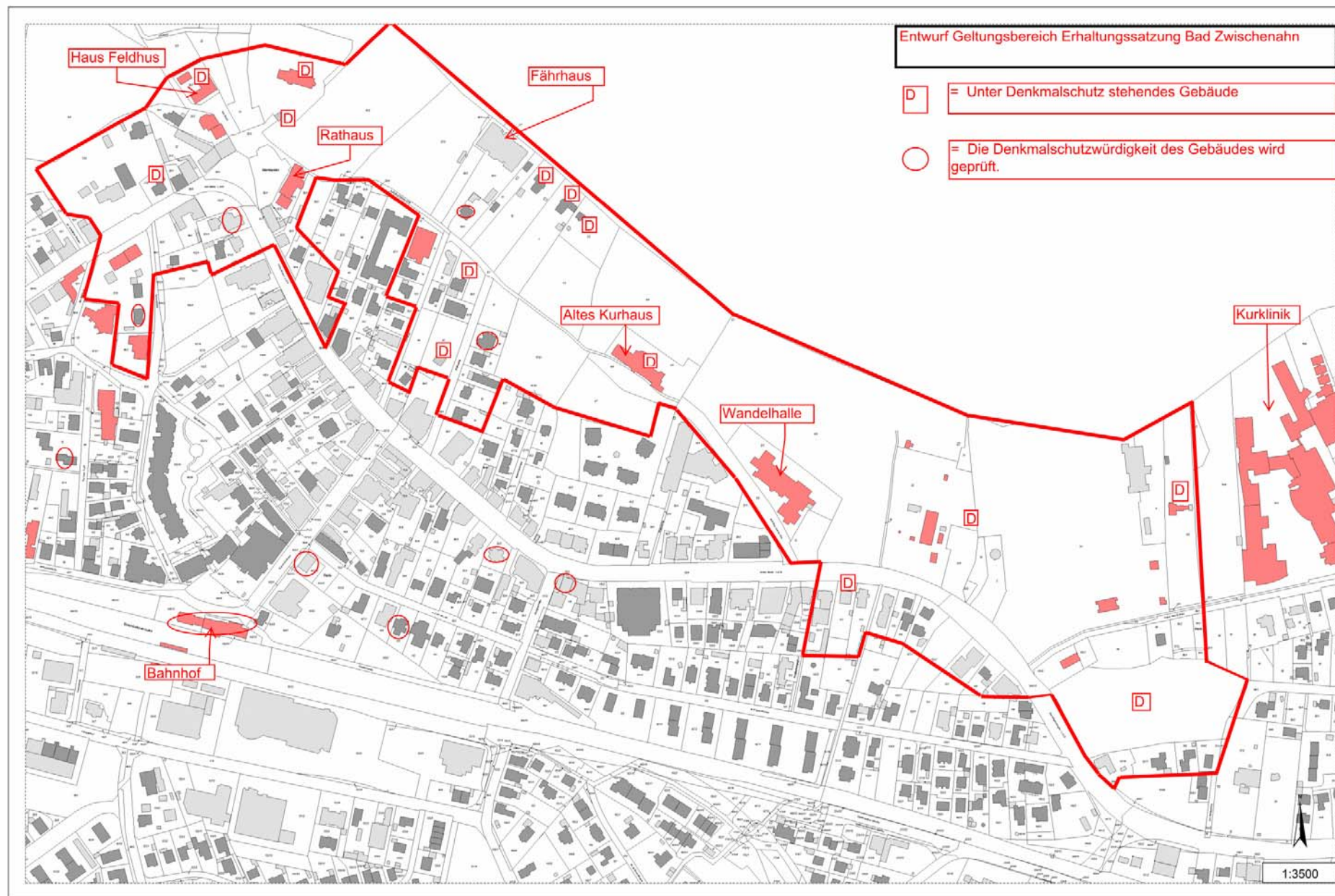
- **Gestaltungssatzungen sind örtliche Bauvorschriften mit räumlich begrenztem Geltungsbereich.**
- **Im Gegensatz zur Erhaltungssatzung handelt es sich um ein aktives Instrument sowohl zur Bewahrung eines schutzwürdigen städtebaulichen Bereiches vor unerwünschten Veränderungen als auch zur vorgreifenden 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



- 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

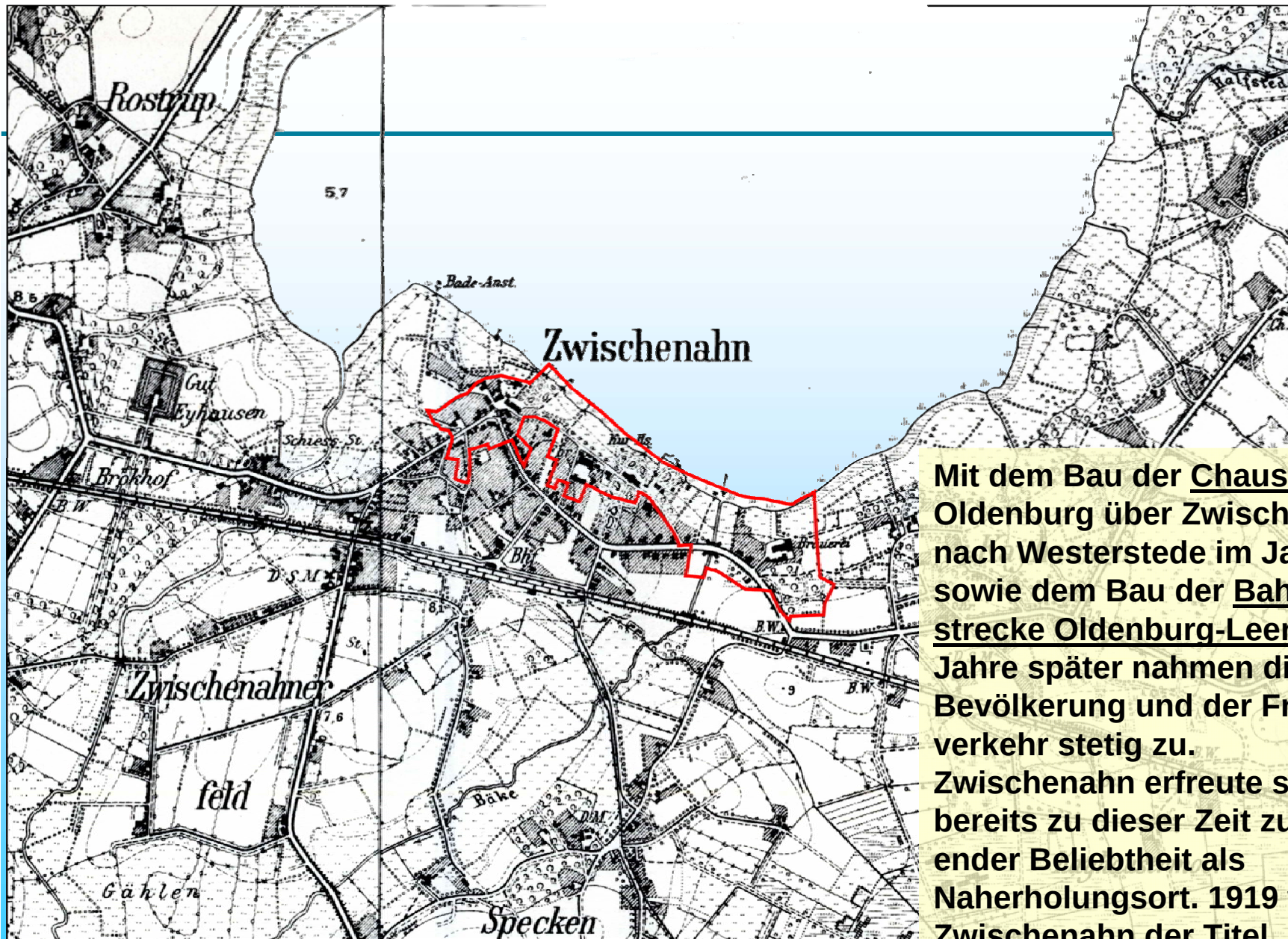


Vorderansicht Bahnhof um 1901



**Historische Gebäude und Baudenkmäler
im Untersuchungsgebiet**

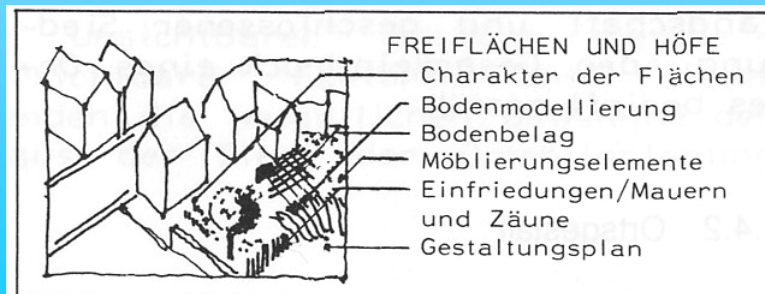
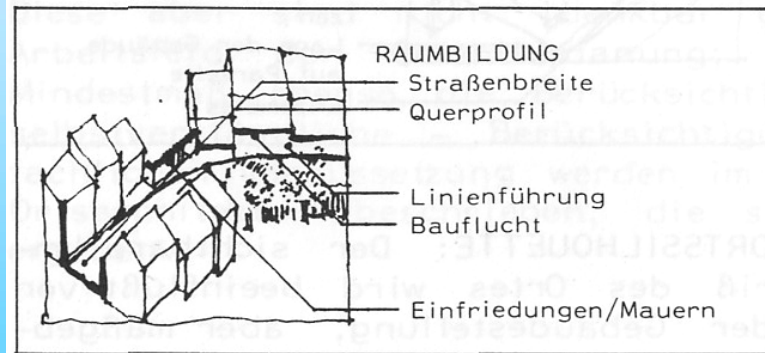
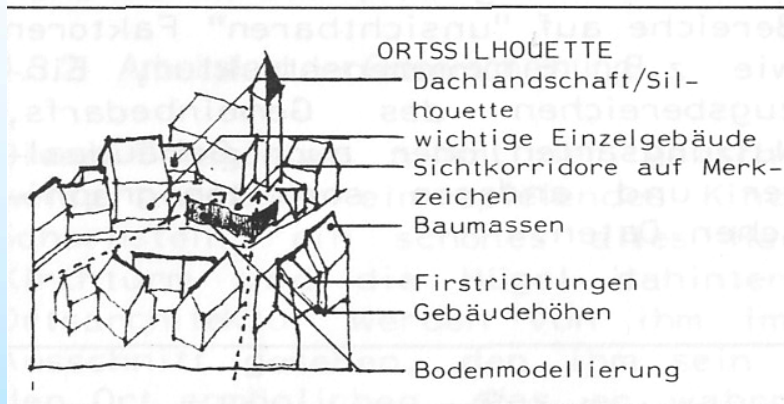




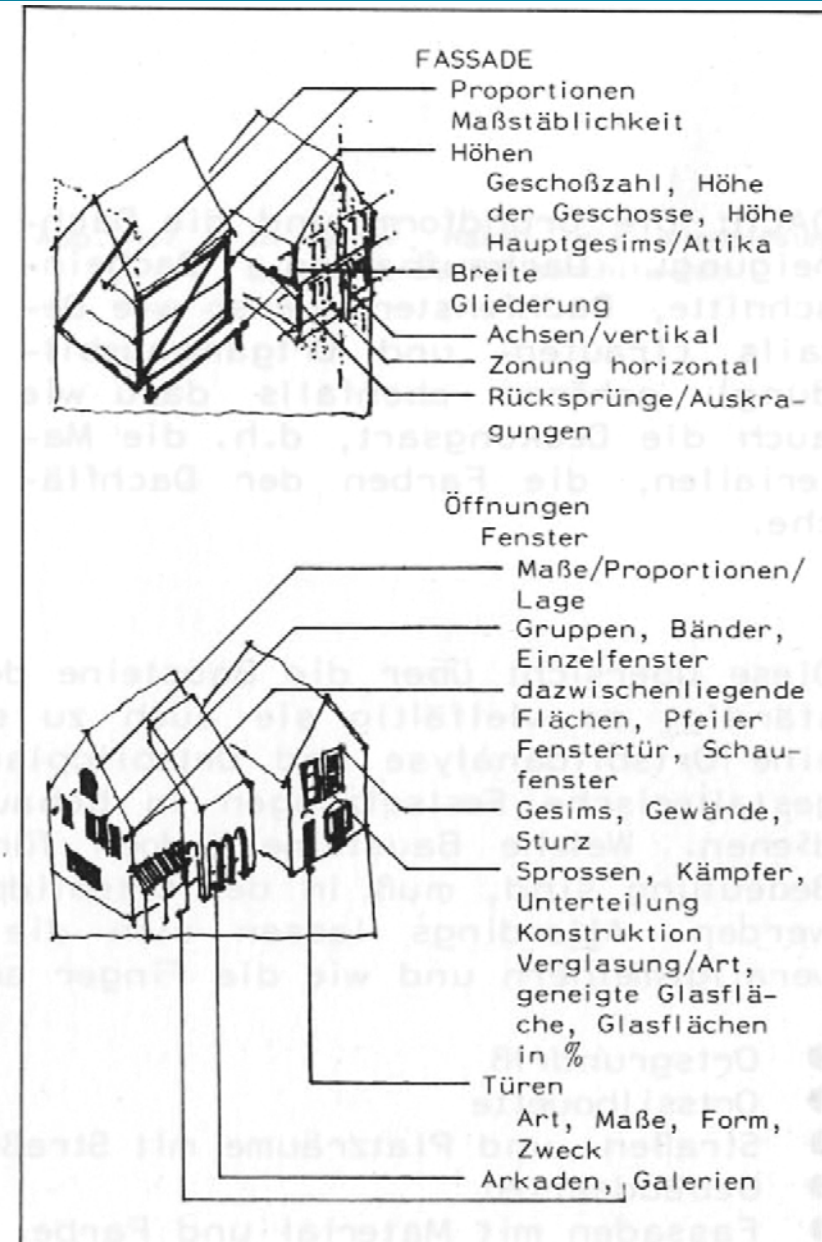
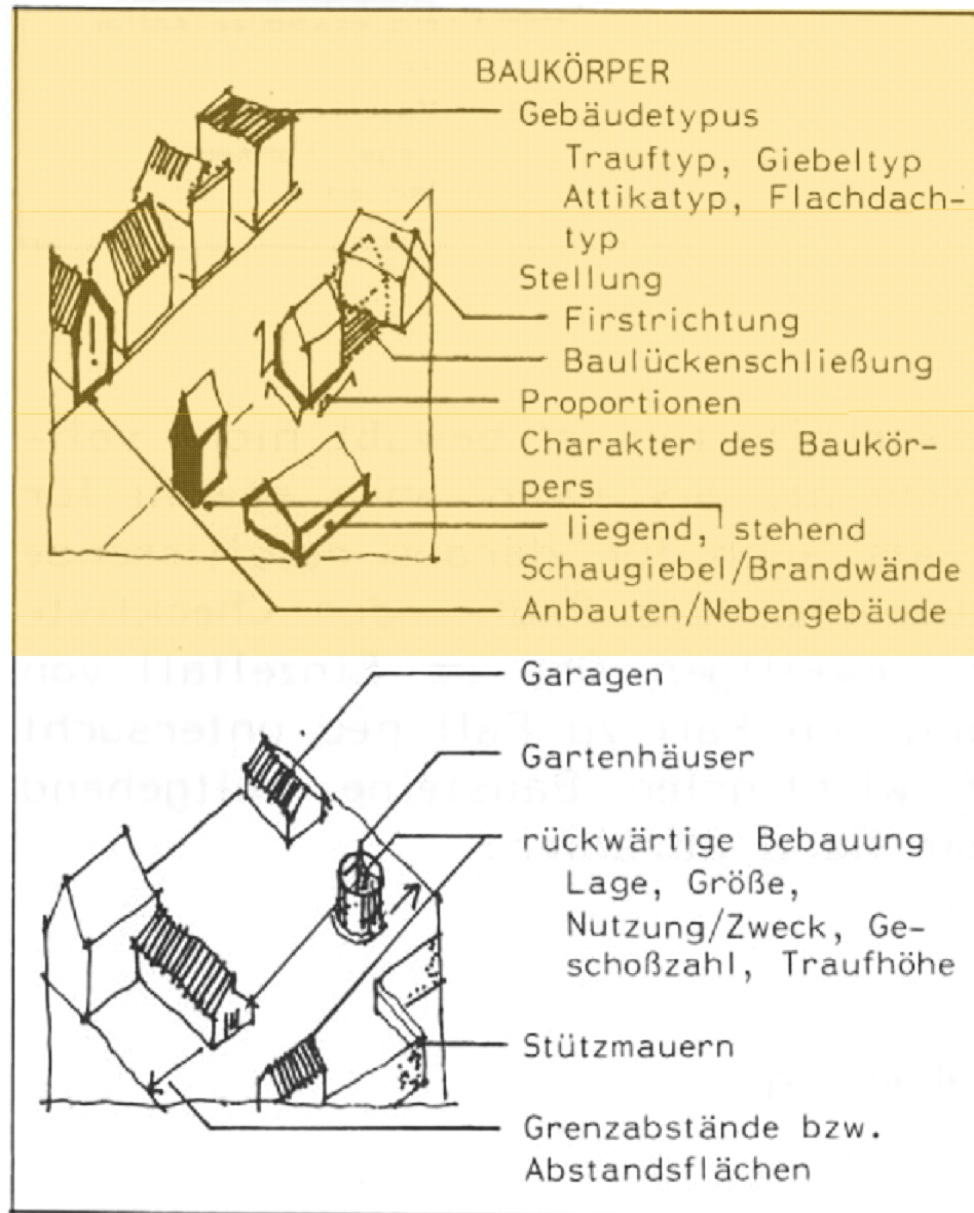
Mit dem Bau der Chaussee von Oldenburg über Zwischenahn nach Westerstede im Jahr 1837 sowie dem Bau der Bahnstrecke Oldenburg-Leer dreißig Jahre später nahmen die Bevölkerung und der Fremdenverkehr stetig zu. Zwischenahn erfreute sich bereits zu dieser Zeit zunehmender Beliebtheit als Naherholungsort.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

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

Bausteine der Ortsarchitektur



Bausteine der Ortsarchitektur



- 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**

Historische Gebäude mit landwirtschaftlichem Bezug

- Bauernhäuser, Mühle

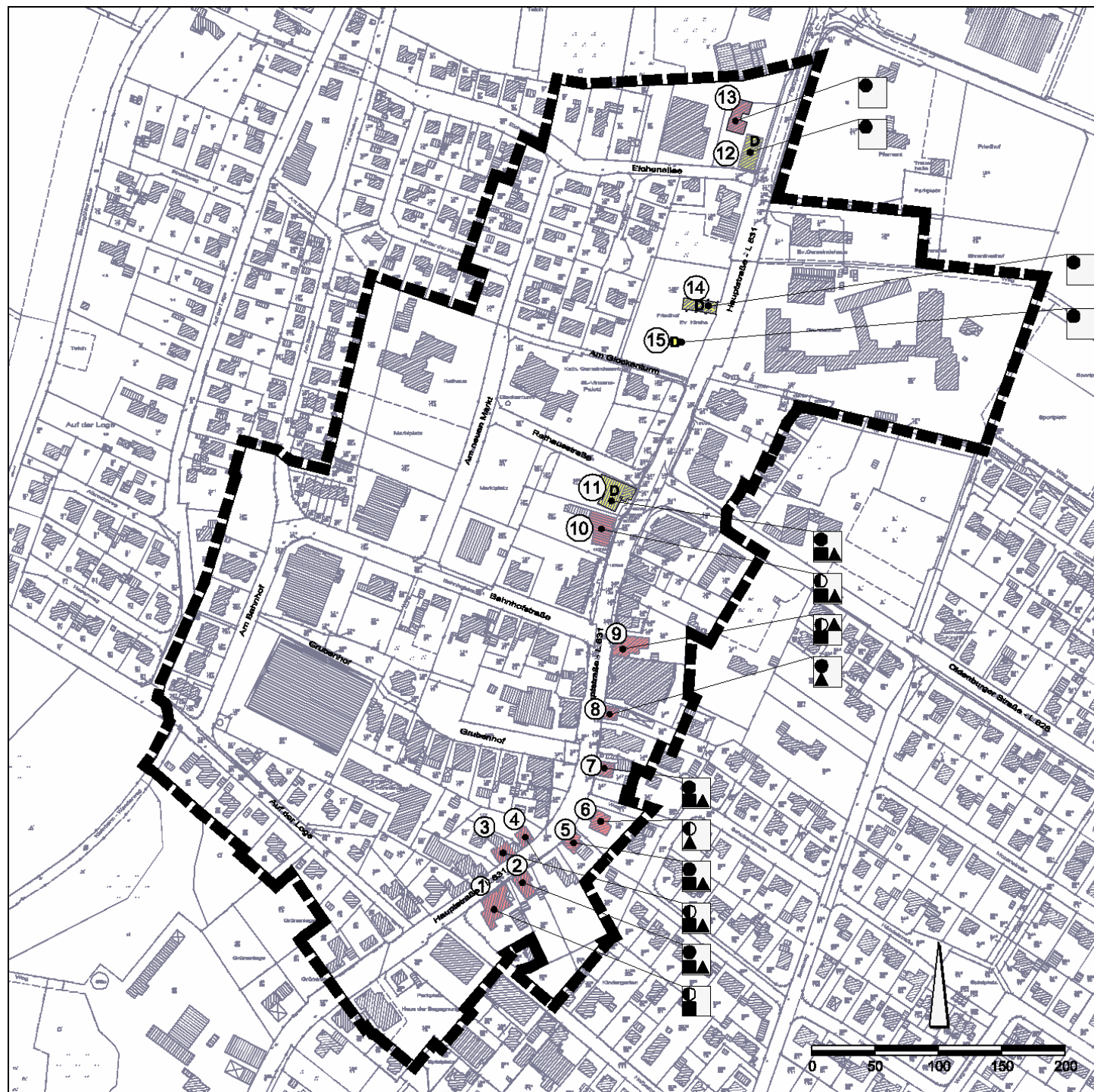
Wohn- und Geschäftshäuser, Stadtvillen, Pensionshäuser

- 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.

Ortsbild- prägende Gebäude im Ortszentrum Edeweicht



Legende:

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

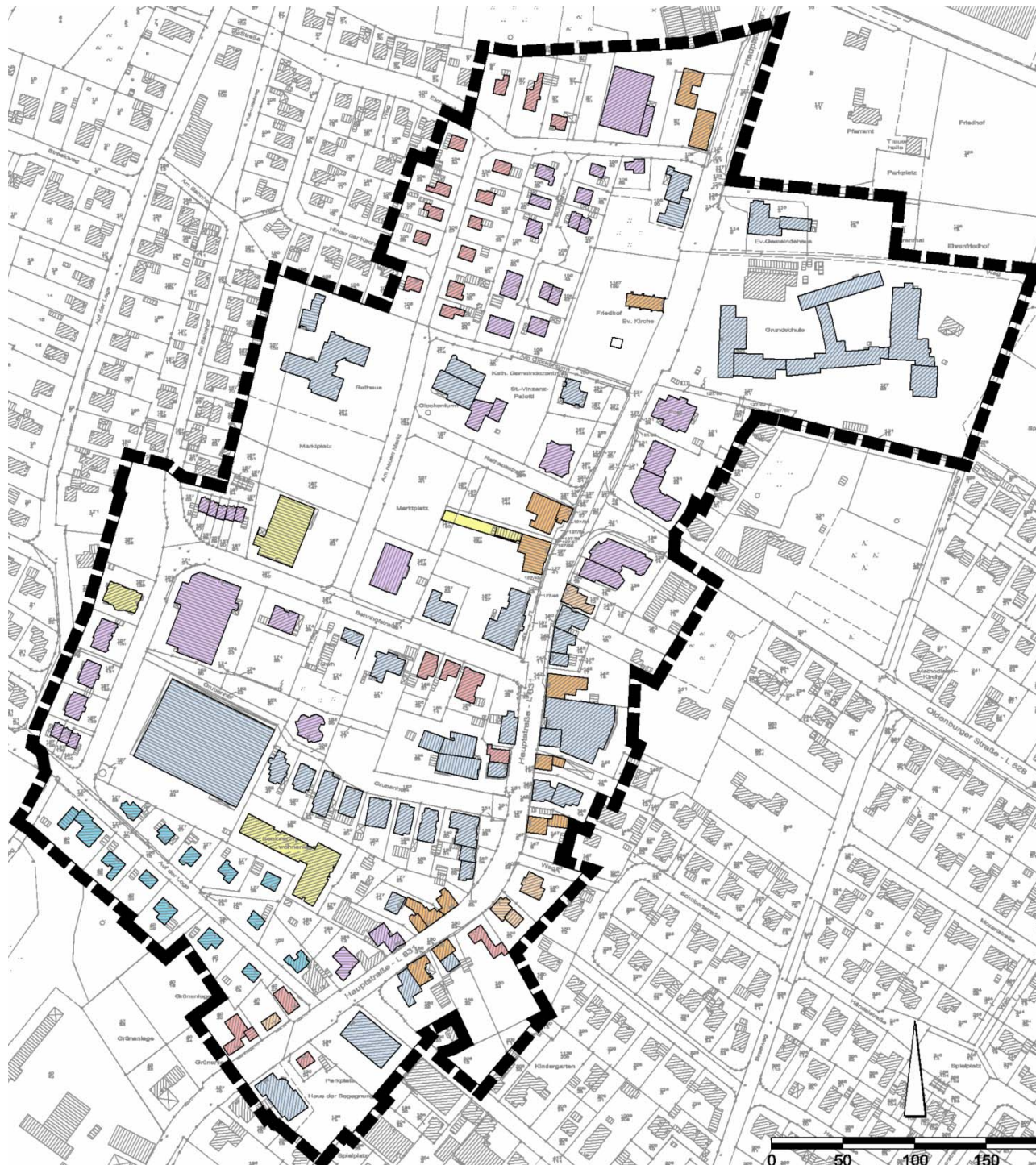
Baualter



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



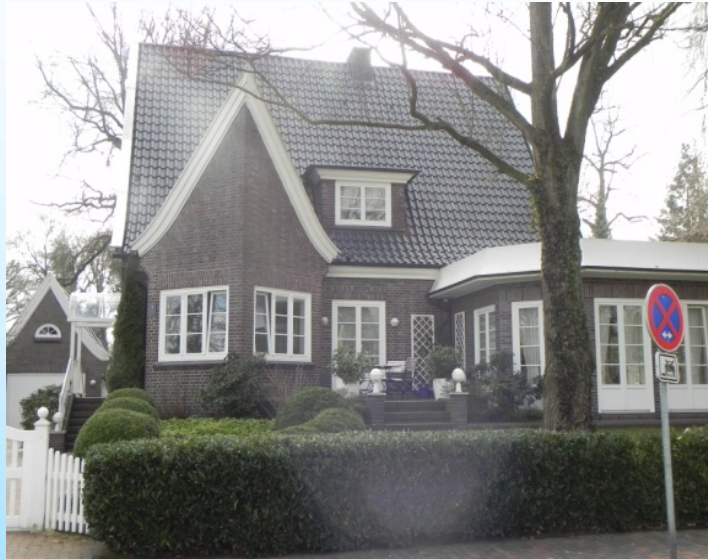
Jüngere Gebäude ohne historischen Bezug, jedoch ortsbildgerecht - Sichtmauerwerk



Gebäude zwischen 1940 und 1960, ortsbildprägend - Putzbauten



Gebäude zwischen 1940 und 1960, ortsbildprägend - Sichtmauerwerk



- **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 35-50° und gleichgeneigte Mansarddächer mit Dachneigungen von ebenfalls 35-50° und für den steileren Dachteil von 60-80° 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 45-60° haben.
- (2) Bei Veranden muß die Dachneigung 10-15° und bei freistehenden Nebengebäuden mindestens 25° 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		Lfd.Nr.	RAL-Nr.	Farbton	
1.	2001	Rotorange		5.	3003	Rubinrot	
2.	2002	Blutorange		6.	3013	Tomatenrot	
3.	3000	Feuerrot		7.	3016	Korallenrot	
4.	3002	Karminrot					

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

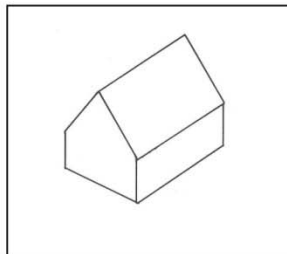
- Als Dachform für die Hauptgebäude ist ein Sattel-, Krüppelwalm-, Walm- oder Mansarddach möglich, wobei für jeden Gebäudeteil eine großzügige, zusammenhängende Dachform ausgeführt werden soll.
- Das Dach soll mit einer symmetrischen Neigung zwischen 45-60° und einem durchgehenden First ausgebildet werden. Größere Bauten, mit einer Dachfläche von min. 300 m² können auch eine geringere Dachneigung (max. 20°) aufweisen.
- Die Traufhöhen sollen auf beiden Seiten gleich sein.

Material

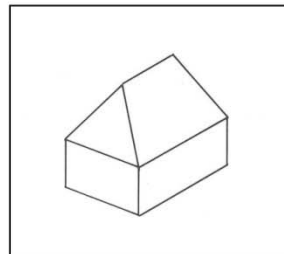
- Die Dächer sind mit roten Ton- oder Betonziegeln (entsprechend RAL....) einzudecken. Auf glänzende, reflektierende und großflächige (max 10 St/m²) Dachziegel sollte verzichtet werden.
- Für größere Bauten mit einer Dachfläche von min. 300 m² und einer Dachneigung von max. 25°, insbesondere im Bereich der Dünen, können in der Ausnahme flächige, graue/schwarze Dacheindeckungen gewählt werden.

Details / Konstruktion

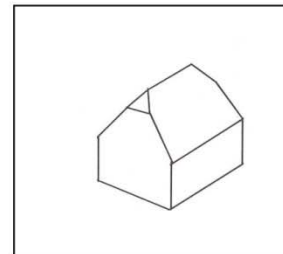
- Ortgang- und Traufgesimse sollen knapp gehalten werden. Der Dachüberstand an den Traufen sollte 30-50 cm und am Giebel 20-40 cm betragen.



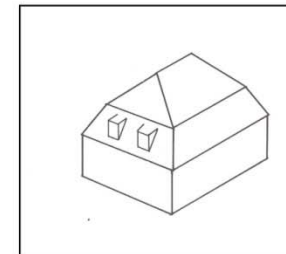
Dachform:
Satteldach



Dachform:
Walmdach



Dachform:
Krüppelwalmdach



Dachform:
Mansarddach



Material/Eindeckung:
rote Ton- oder Betonziegel



In der Ausnahme/Einzelfälle:
anthrazitfarbene/schwarze Ziegel

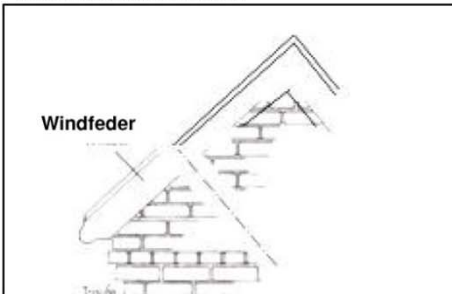


In der Ausnahme/Einzelfälle:
großflächige Dacheindeckung

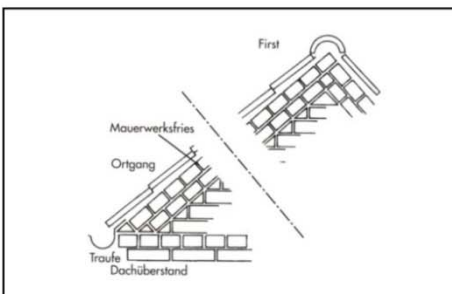
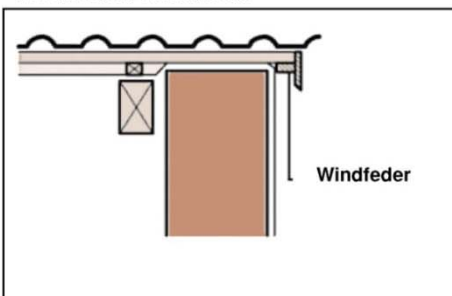
Baukörper Dachform und Materialien:

Dächer

Dachrandabschluss



Dachrandabschluss:
Windfeder/Windbrett



Dachrandabschluss:



Dachrandabschluss:
Windfeder/Windbrett



Dachrandabschluss:



Dachrandabschluss:
Windfeder/Windbrett



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 43° beträgt.
- (3) Als Dachformen von Dachaufbauten sind wenigstens 15° geneigte Schleppdächer, symmetrisch geneigte Satteldächer (35-50°), Krüppelwalmdächer (abgewalmter Teil 45-70°) und Mansarddächer (steilerer Dachteil 60-80°) zulässig.
- (4) Abweichend von § 1 Absatz 2 sind bei Gebäuden, deren beide Dachflächen vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind, maximal zwei bis zu 1 m² 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

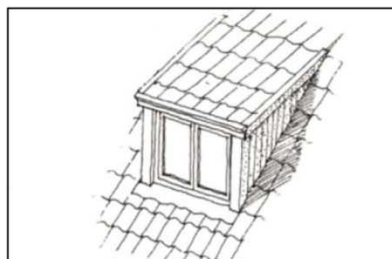
- Der Charakter der geschlossenen Dachfläche ist grundsätzlich zu erhalten. Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte sollen nur zulässig sein, soweit sie die Wirkung der geschlossenen Dachfläche nicht beeinträchtigen.
- Als Dachformen von Dachaufbauten sollen wenigstens 15° geneigte Schleppdächer, symmetrisch geneigte Satteldächer (35-50°), Krüppelwalm-/Walmdächer (abgewalmter Teil 45-70°) und Mansarddächer (steilerer Dachteil 60-80°) 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 m² 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.



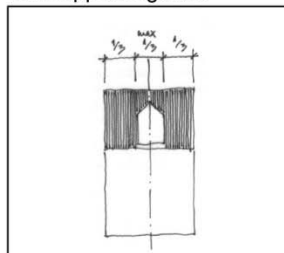
Gaubenform
Schleppdachgaube



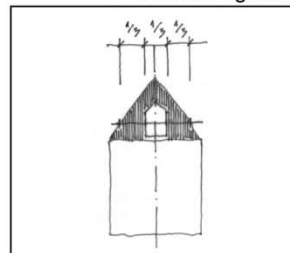
Gaubenform:
Walmdachgaube



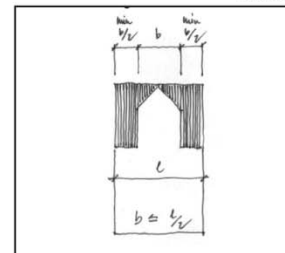
Gaubenform:
Satteldachgaube



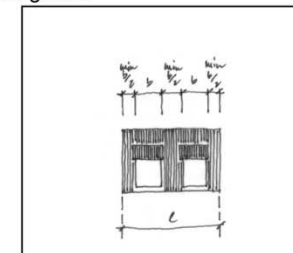
Symmetrie durch Gauben:
Gaube in der Traufseite



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 $0,30 \text{ m}^2$ 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

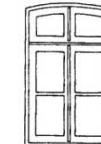
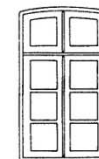
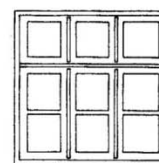
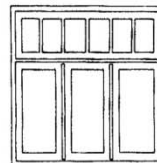
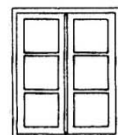
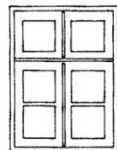
- In Altbauten sollen bei Erneuerungsmaßnahmen die ursprünglichen Fensterformate und Teilungen beibehalten oder wiederhergestellt werden.
- Format: Fenster sollen ein quadratisches bis hochstehend rechteckiges Format erhalten. Der obere Abschluss kann bogenförmig sein. Hiervon abweichende Formate sollen 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.

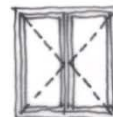
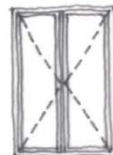
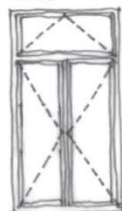


Fenstergliederung: historisierend / kleinteilig

Fenstersprossung historisierend / kleinteilig

Fenstersprossung historisierend / kleinteilig

Minimal



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

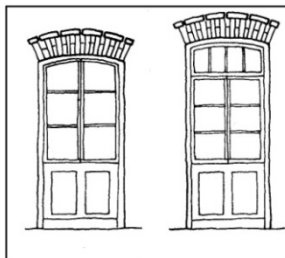
- In Altbauten sollen bei Erneuerungsmaßnahmen die ursprünglichen Türen beibehalten und restauriert oder wiederhergestellt werden.
- Flügel: ein einzelner Türflügel soll max. 1,20 m breit sein.
- Die Tür soll ungefähr zu min. 1/3 Teilen geschlossene und max. 2/3 verglaste Anteile aufweisen.
- Sprossung/Teilung: 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

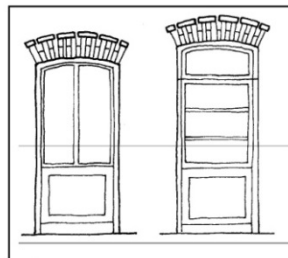
- Türen können einfarbig, weiß, blau oder grün (entsprechend RAL ...) erscheinen. Es ist jedoch auch eine Farbkombination aus Weiß und Blau oder Grün möglich. Hölzerne Türen können auch farblos lasiert werden.

Details / Konstruktion

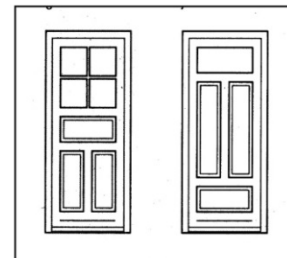
- Es sollen nur ebene, nicht verspiegelte Scheiben zulässig sein. Türflächen dürfen nicht durch Anstreichen, Bekleben, Platten oder Mauerwerk vorübergehend oder auf Dauer geschlossen werden.



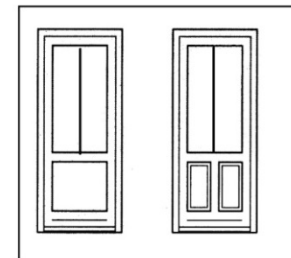
Türform: einflügelig /
bogenförmiger Abschluss



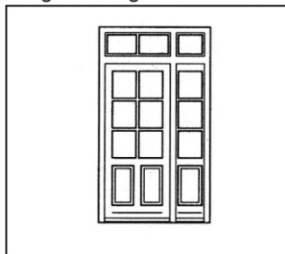
Türform: einflügelig /
bogenförmiger Abschluss



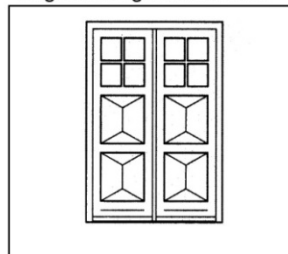
Türform: einflügelig /
gerader Abschluss



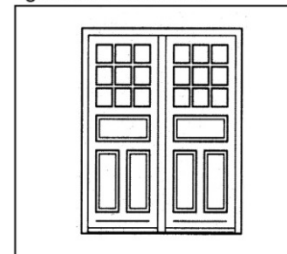
Türform: einflügelig
gerader Abschluss



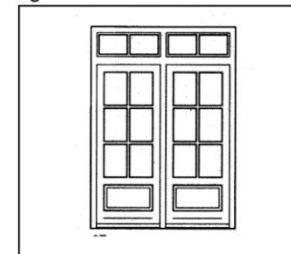
Türform: zweiflügelig /
gerader Abschluss



Türform: zweiflügelig /
gerader Abschluss



Türform: zweiflügelig /
gerader Abschluss



Türform: zweiflügelig /
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

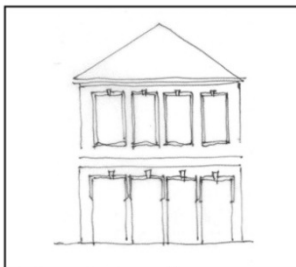
- Schaufensteranlagen bestehen aus Schaufenstern und Ladeneingängen.
- Die Schaufensterzone soll aus der Fassade des einzelnen Gebäudes entwickelt werden und sich dieser in Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe unterordnen. Die Schaufenster sollen auf jeden Fall Bezug auf die Gliederung der Obergeschosse 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 senkrecht Element symmetrisch untergliedert werden. Glasflächen, die höher als 2,10 m sind, sollen mindestens einmal durch in horizontales Element gegliedert werden.

Farbe

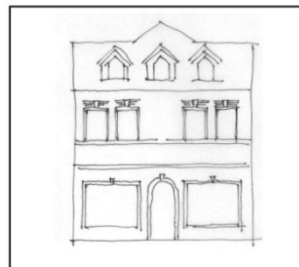
- Die Farbe der Schaufenster ist generell weiß, blau oder grün oder bei einer hölzernen Konstruktion farblos lasiert. Es ist jedoch auch eine Farbkombination aus Weiß und Blau oder Grün möglich.

Details / Konstruktion

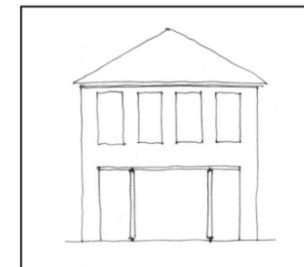
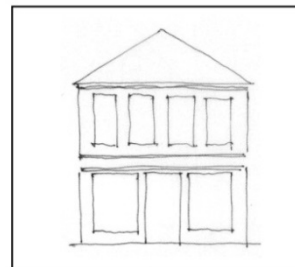
- Schaufensterbeklebungen sollen nur als Einzelbuchstaben zulässig sein und dürfen höchstens 10% der nach außen gerichteten Schaufensterfläche bedecken.
- Es sind nur ebene, nicht verspiegelte Scheiben zulässig.



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

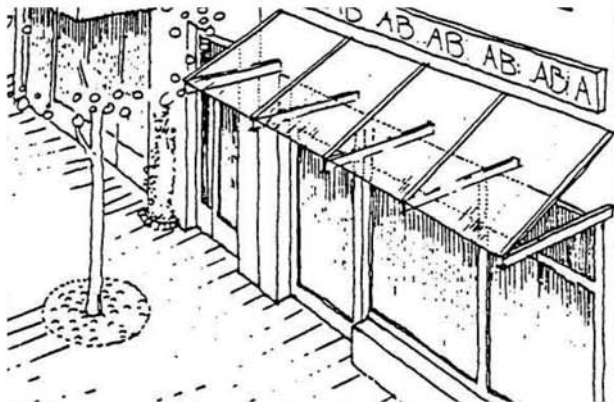
Vordächer und Markisen

Positive Beispiele für das angestrebte Ortsbild



Grundsatz/ Empfehlung (neu)

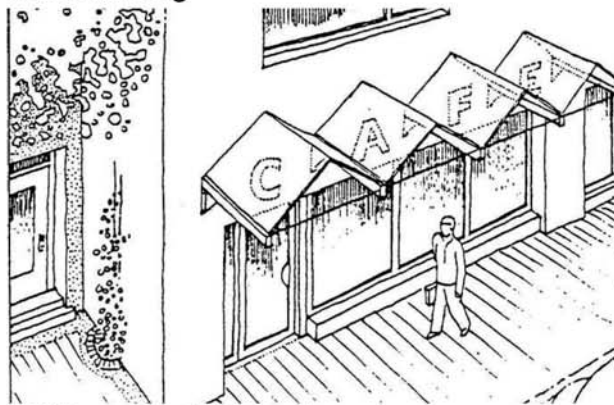
- Vordächer sollen die Fassadengliederung aufnehmen und den Zusammenhang von Erd- und Obergeschoss nicht beeinträchtigen.
- Vordächer sollen Applikationen aus leichten, transparenten Materialien an der Fassade darstellen.
- Aushöhlungen der Baukörper im Erdgeschoss sollen vermieden werden. Zurückgezogene 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 Getränkemarkte an einer Gaststätte).
- (2) Werbeanlagen sind unzulässig:
 - a) an Einfriedungen, Stützmauern, Brandmauern, Dächern, Schornsteinen und Türmen
 - b) an Balkonen, Erker 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 Einzelemente/Schrifttafeln**



Werbeanlagen

Lage, Maße und Gesamtfläche von Werbeanlagen

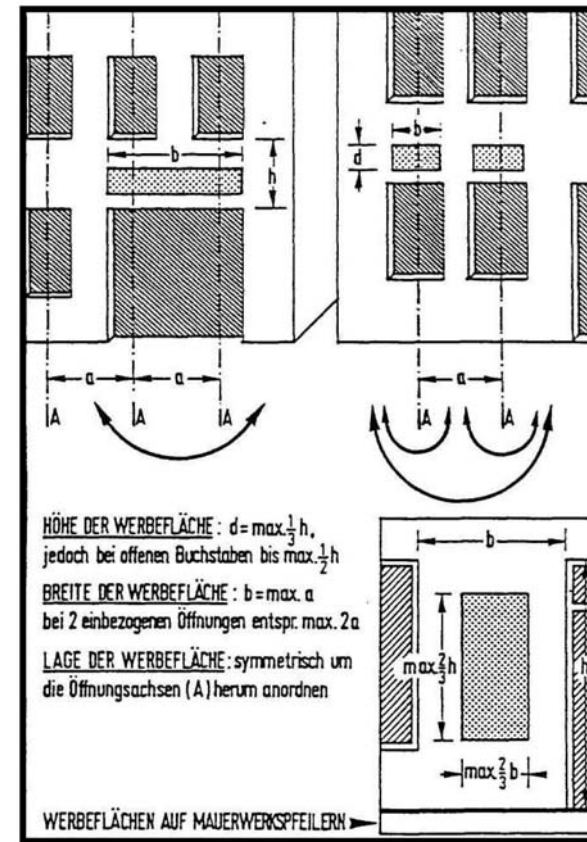
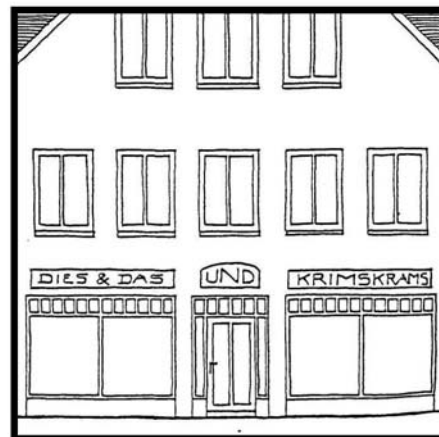
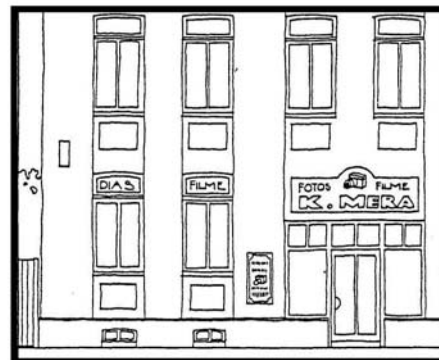
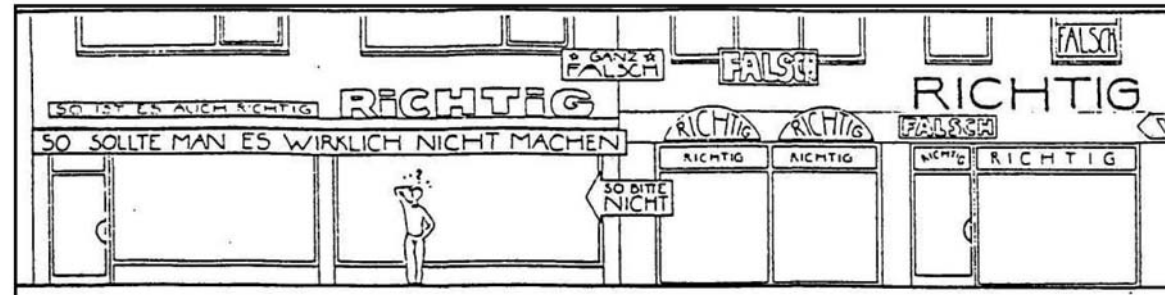
Grundsatz/ Empfehlung (neu)

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:

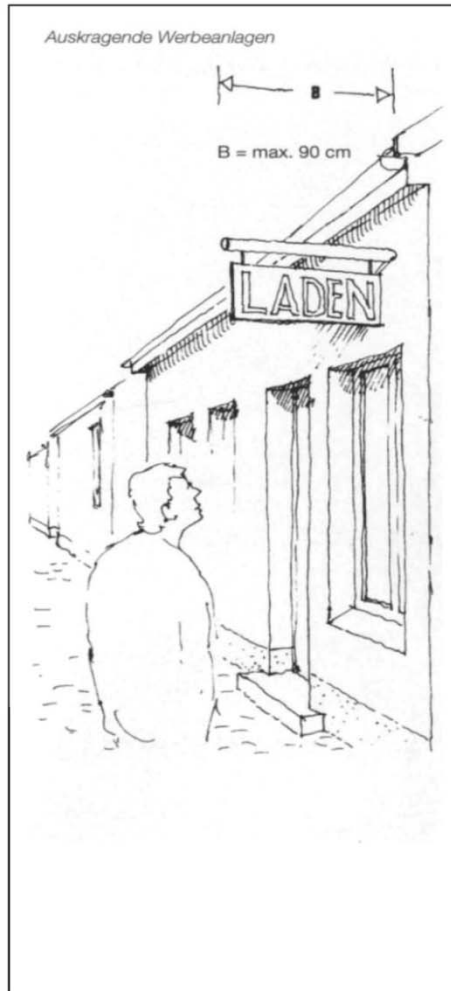
- quantitativ begrenzt sein,
- keine Gliederungsteile der Architektur überdecken
- sich aus der Gliederung der Fassaden bzw. Ladenfronten ergeben.

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



Werbeanlagen

Lage, Maße und Gesamtfläche von Werbeanlagen





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 in Form von geschlossenen Schaukästen im Sinne des § 14 dürfen nur in Erdgeschoßhöhe angebracht werden. Ihre Ansichtsfläche darf nicht größer als 1,00 m² 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

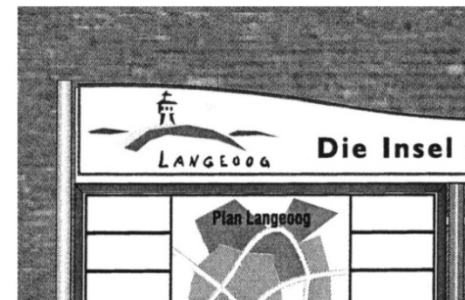


Beispiele die kaum satzungsgerecht sind: Warenautomaten/Container



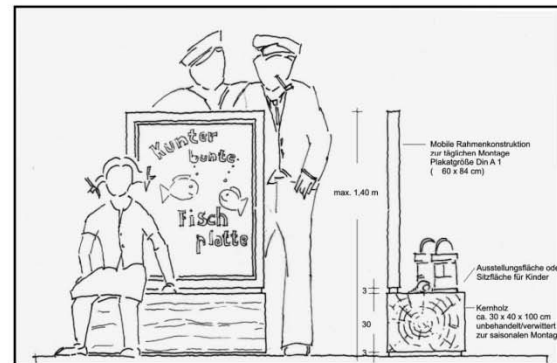
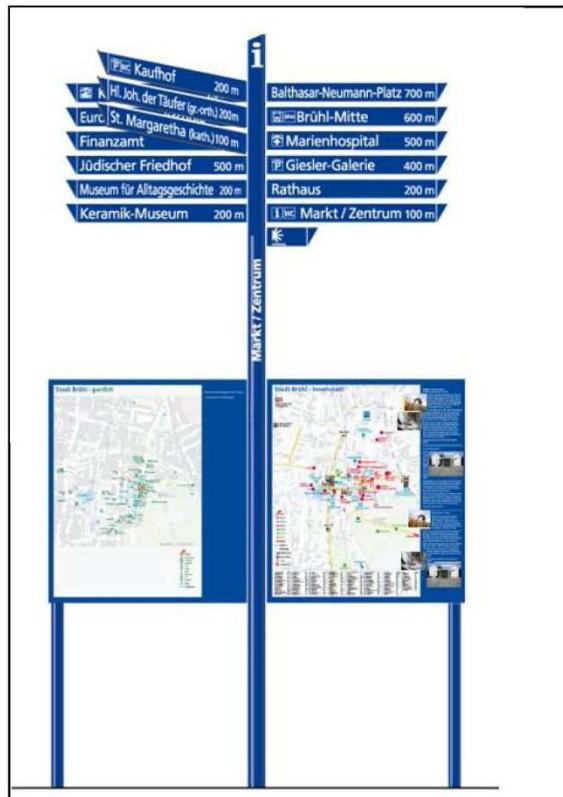
Werbeanlagen

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



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.