Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Wrixum

Aufgrund des § 84 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 sowie Abs. 4 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBL. SH S.6) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.12.2021 (GVOBL. S. 1422) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom __.__.____ *) folgende Satzung erlassen:

§ 1

Örtlicher und sachlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für das im anliegenden Plan umrandete Gebiet der Gemeinde Wrixum. Der Plan (Anlage 1) ist Bestandteil dieser Satzung.

(2) Die Bestimmungen dieser Satzung sind auf alle genehmigungsbedürftigen und genehmigungsfreien baulichen Anlagen und anderen Anlagen und Einrichtungen anzuwenden.

§ 2

Allgemeine Anforderungen

Zur Bewahrung des charakteristischen Dorfbildes der Gemeinde Wrixum werden an die Gestaltung der baulichen Anlagen und Maßnahmen besondere Anforderungen gestellt. Es sollen insbesondere die typischen baulichen Gestaltungsmerkmale wieder aufgenommen und damit die bauliche Eigenart des Dorfes zukünftig gesichert und gefördert werden. Alle baulichen Anlagen und Maßnahmen sind nach Maßgabe der §§ 3 bis 12 so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in das bestehende bzw. das durch diese Satzung angestrebte Ortsbild einfügen.

§ 3

Baukörper

(1) Die in den Föhrer Dörfern vorherrschende Gebäudeform des langgestreckten und im Scheunenteil oftmals versetzten oder abgewinkelten Haustyps mit Krüppelwalmdach, Backengiebel, Scheunentor und niedrig gehaltenem Mauerwerk ist beizubehalten. Erweiterungs- und Umbauten haben sich in Form, Größe und Material diesem Haustyp anzupassen.

(2) Die Firsthöhe der Gebäude darf 8,50 m über der festgelegten Geländeoberfläche einschließlich eines höchstens 0,30 m hohen Sockels nicht überschreiten. Die maximal zulässige Dachneigung (§ 4) wird insoweit eingeschränkt. Als festgelegte Geländeoberfläche im Sinne dieser Satzung gilt die Mitte der jeweils anliegenden Erschließungsstraße. Liegt keine Erschließungsstraße an gilt stattdessen die gewachsene natürliche Oberfläche vor Ort.

(3) Die Breite der Gebäude darf maximal 9,00 m betragen.

(4) Das Verhältnis von Gebäudebreite zu Gebäudelänge muss mindestens 1:1,5 betragen.

(5) Der Abstand zwischen der Traufenunterkante und der festgelegten Geländeoberfläche darf an der langgestreckten Vorder- und Rückfront des Gebäudes nicht mehr als 2,60 m und nicht weniger als 1,80 m betragen. Der Abstand zwischen der Krüppelwalmtraufenunterkante und der festgelegten Geländeoberfläche darf an den schmalen Seitenfronten nicht mehr als 5,15 m betragen.

(6) Giebel sind als Backengiebel in der langgestreckten Seite des Gebäudes zulässig. Die Giebelbreite darf höchstens 3,80 m und muss mindestens 2,50 m betragen. Eine Eingangstür (nicht Terrassentür) ist mittig unterhalb des Backengiebels einzubauen. Der Abstand zwischen der Traufenunterkante des Backengiebels und der festgelegten Geländeoberfläche darf nicht mehr als 4,75 m betragen. Der Backengiebel hat ein Dreieck zu bilden, dessen Seiten symmetrisch sind und dessen Neigungswinkel 50 bis 56° beträgt. Der Backengiebel darf 60 cm vorgezogen werden und soll maximal Firsthöhe erreichen. Unterschreitungen gegenüber der Firsthöhe des Hauptdaches bis zu 0,60 m sind zulässig. Die in der Fassadenebene gelegenen, schräg nach oben laufenden und sich oben in der Spitze treffenden Mauerkronen des Giebels müssen von der Dacheindeckung bedeckt sein. Giebel mit freiliegenden Mauerkronen oder verdeckt liegender, gegen die senkrechte Rückseite des Mauerwerks stoßende Dacheindeckung sind unzulässig.

(7) Die Kelleraußenwandflächen sind allseitig mit Erdreich anzufüllen. Es sind lediglich Kellerlichtschächte bis zu einer Tiefe von 0,90 m zulässig. Die Summe der Breiten der Kellerlichtschächte darf 1/4 der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten. Die Kellerlichtschächte sind so anzufüllen, dass die festgesetzte Sockelhöhe eingehalten wird.

§ 4 Dächer

1) Die Dächer von Reetdachgebäuden sind am Hauptgebäude als Krüppelwalmdach mit einem symmetrischen Neigungswinkel von 45 bis 52° zu errichten. Bei versetzten oder abgewinkelten Haustypen sind die Dachformen entsprechend der anliegenden Grundrisskizzen, die Teil dieser Satzung sind (Anlage 2), zulässig. Die Dächer von Hartdachgebäuden sind mit Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach mit einem symmetrischen Neigungswinkel von 45° bis 52° zu errichten.

(2) Der First ist in Längsrichtung des Gebäudes anzuordnen.

(3) Die Krüppelwalme sind mit einem Neigungswinkel von 50° bis 60° zu errichten. Fensteröffnungen und Gauben in den Krüppelwalmflächen sind unzulässig.

(4) Die Summe der Längen der Dachaufbauten darf je Gebäudeseite nicht mehr als 1/3 der jeweiligen Dachlänge betragen. Dachgauben sind mit einer maximalen Höhe von 1,40 m und einer maximalen Breite von 2,50 m auszubilden. Dachaufbauten dürfen erst vom ersten durchgehenden Gebinde aus errichtet werden. Der Abstand zwischen den Dachaufbauten und der Traufe muss, gemessen in der Dachfläche, mindestens 1,30 m betragen. Die Breite der Gaube wird dabei in halber Höhe der Gaube ohne Dacheindeckung gemessen. Die Höhe der Gaube wird von der sichtbaren Unterkante bis zur sichtbaren Oberkante der Gaube ohne Dacheindeckung gemessen. Der Mindestbestand der Gaube zum seitlichen Dachrand (Ortgang) und zu einem evtl. Backengiebel muss mindestens 1,50 m betragen, gemessen an der Gaubenunterkante/Gaubeneindeckung.

Über ausgebauten Dachgeschossen und in Spitzböden sind auf einer Gebäudelängsseite höchstens zwei Lüftungsfenster mit einer Glasfläche von jeweils nicht mehr als 0,50 qm (6-Pfannenfenster) zulässig. Bei Reetdachgebäuden ist ein „Ochsenauge“ zulässig.

(5) In der Dachlängsseite mit dem Backengiebel sind maximal 2 Dachgauben zulässig. Dachgauben müssen vom Giebel und von den Dachenden einen Abstand von jeweils mindestens 1,50 m einhalten. Die Gaube muss mindestens eine Breite von 1,20 m, alternativ eine Fensterbreite von 0,90 m haben. Weitere Fensterflächen sind zulässig, dürfen allerdings insgesamt und einschließlich der Gauben 8 % der Dachfläche nicht überschreiten.

(6) Dacheinschnitte sind unzulässig.

(7) Der Dachüberstand darf höchstens 0,65 m betragen. Die Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut darf eine Höhe von 0,50 m über der Erdgeschossdecke nicht überschreiten (Drempel).

(8) In Reetdächern sind Dachflächenfenster unzulässig. In Hartdächern darf die Glasfläche der Dachflächenfenster nicht mehr als 8 % der Dachfläche der jeweiligen Dachseite betragen.

(9) Schornsteine sind nur innerhalb der Dachflächen zulässig. Außenliegende Schornsteine können zugelassen werden, wenn sie an einem Gebäude mit Hartdach errichtet werden und das Erscheinungsbild des Gebäudes hierdurch nicht beeinträchtigt wird.

(10) Auf Reetdächern sind Solaranlagen, Satellitenschüssel und Außenantennen unzulässig.

(11) Auf Hartdächern sind Solaranlagen zulässig, wenn sie flächenparallel zur Dachhaut liegen.

(12) Auf Nebengebäuden mit Flachdach sind aufgeständerte, nicht flächenparallel zur Dachhaut liegende Solaranlagen zulässig, wenn sie eine Höhe von 0,75 m über der Ebene der Dachhaut nicht überschreiten. Die Regelungen der Landesbauordnung Schleswig-Holstein sind zu beachten.

(13) Für Umbauten und Maßnahmen an Betrieben des Beherbergungsgewerbes können aufgrund der besonderen Anforderungen dieser Betriebe Abweichungen von den Bestimmungen des § 4 der Ortsgestaltungssatzung zugelassen werden, wenn diese das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Diese Regelung gilt nicht für kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Ferienwohnungen unter 10 Betten.

§ 5 Fassaden

- (1) Bei Instandsetzungen und Erweiterungen des Außenmauerwerks ist der vorhandene Mauerwerksverband mit dem am Gebäude vorhandenen Steinformat fortzuführen.
- (2) Sichtbare Sockel sind nur bis zu einer Höhe von 0,30 m zulässig.,
- (3) Schmale (Traufgesims bis 25 cm, Ortgang Giebel und Krüppelwalm bis 18 cm), geringfügig auftragende (bis 5 cm) in ruhiger Linienführung gehaltene Schichtung ist in Ziegelmauerwerk, Putz und Holz zulässig.
- (4) An die Fassade angebaute Überdachungen mit festem Dach (Regenschutz) dürfen eine Tiefe von 1,50 m und eine Breite von 1,50 m nicht überschreiten. Seitenteile sind unzulässig. Vor der Haupteingangstür im Backengiebelbereich ist bei einer zweiflügligen Haustür abweichend eine Breite von max. 2,20 m zulässig. Vor anderen Türen sind auch Windfänge zulässig, deren Breite und Tiefe ebenfalls jeweils 1,50 m nicht überschreiten dürfen. Im Traufenbereich ist es zulässig, das Dach mit denselben Maßen für den Eingangsbereich herunterzuziehen.
Kellertreppen dürfen max. mit einer Tiefe von 1,50 m überdacht werden. Die Seiten sind offen zu halten.
- (5) Balkone, Loggien und Kragplatten sind unzulässig.

§ 6 Wandöffnungen

- (1) Die Wandfläche jeder Fassade muss gegenüber den Öffnungsflächen überwiegen. Straßenseitige Fassaden müssen Öffnungen vorsehen. Die Wandfläche muss die Fensteröffnung allseitig umschließen. Türöffnungen müssen dreiseitig, Tore mindestens zweiseitig von den Wandflächen umschlossen sein.
- (2) Fensteröffnungen sind rechteckig stehend auszubilden, wobei die maximale Breite 1,07 m und die maximale Höhe 1,38 m betragen darf. Liegend ausgebildete Fensteröffnungen sind nur zulässig, wenn sie die Höhe der übrigen in der jeweiligen Fassade befindlichen rechteckig stehenden Fenster aufnehmen und eine Breite von 1,64 m nicht überschreiten. Liegend ausgebildete Fensteröffnungen müssen durch senkrechte Pfosten so unterteilt sein, dass rechteckig stehende Formate gebildet werden. Die Zahl der liegend ausgebildeten Fensteröffnungen des Gebäudes darf die Zahl der rechteckig stehend ausgebildeten Fensteröffnungen nicht überschreiten
- (3) Türöffnungen mit einflügeliger Türkonstruktion sind zulässig, wenn sie eine Breite von 1,07 m nicht überschreiten. Türöffnungen mit zweiflügeliger Türkonstruktion sind nur in der Breite von 1,60 m zulässig. Die Türleibungen müssen mindestens 1 Stein stark sein. Terrassentüren, die nicht Haupteingangstüren sind, dürfen bis zu einer Breite von 1,80 m errichtet werden.
- (4) Zwischen den Wandöffnungen ist eine Flächenbreite von mindestens 0,38 m vorzusehen, wobei die Flächenbreite an den Gebäudeenden breiter als die Fläche zwischen den Wandöffnungen auszuführen ist. Eckfenster sind zulässig
- (5) Im oberen Krüppelwalmgiebelbereich und im Backengiebel sind nur rechteckig stehende Wandöffnungen zulässig. In den dreieckigen seitlichen Querseiten des Backengiebels (Dachgeschoss) sind Öffnungen unzulässig.
- (6) Die Wandöffnung der Giebelspitze ist in runder, halbrunder oder auch dreieckiger Form zulässig.
- (7) Fenster müssen bündig mit der Außenfront abschließen oder dürfen um höchstens 12 cm zurückspringen.

§ 7 Material

- (1) Sichtbares Mauerwerk ist aus roten Ziegeln herzustellen. Sichtbare Sockel sind in Ziegelmauerwerk und Putz zulässig.
- (2) Keramik, Flachklinker, Glasbausteine, Kunststoff, glänzende Metallleisten und Materialien, deren Oberfläche einen hohen Reflexionsgrad haben, sowie Verkleidungen (Metallverkleidungen, Mauerimitationen) dürfen nicht verwendet werden.

3. Die Reetdächer dürfen nur mit Reet und nicht mit künstlichem Ersatzmaterial (Reetimitat) gedeckt werden.

§ 8 Farben

(1) Es gelten folgende Anforderungen:

1. Ziegelmauerwerk und Ziegelausfachungen sind in ziegelroter bis rotbrauner Farbe auszuführen. Zulässig sind Farbtöne entsprechend den RAL-Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3004, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012, 8015.
Mauerwerksfugen sind in den Farbtönen entsprechen den RAL-Nr. 7001, 7003, 7023, 7032, 7033, 7034, 7035, 7036, 7037, 7038 zulässig.
2. Mauerwerk und Putzbauten dürfen in weiß oder hellen Farbtönen mit einem Remissionswert von mindestens 30 % geschlämmt bzw. gestrichen werden.
Zulässig sind Farbtöne entsprechend der RAL-Nr. 9001, 9002, 9010, 9018, 1013, 1014, 1015.
3. Fenster, Schaufenster, Türen, Tore und andere An- und Einbauteile müssen in Volltönen farbig in weiß, blau, grün oder braun behandelt werden. Ausnahmsweise können farblich unbehandelte Naturholzflächen zugelassen werden. Zulässige Farbtöne entsprechend der RAL-Nr. 5000, 5001, 5002, 5003, 5007, 5009, 5010, 5013, 5014, 5019, 6000, 6002, 6004, 6005, 6010, 6016, 6026, 6028, 6029, 8003, 8007, 8008, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8017. Diese Farbtöne sind nur in deckenden Volltönen zulässig.
4. Bei Hartbedachung sind unglasierte, rote, braune bis graue oder anthrazitfarbene S-Pfannen in den Farbtönen entsprechend den RAL-Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3004, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012, 8015, 3009, 8004, 8012, 8014, 7005, 7012, 7024, 7031, 7005, 7009, 7010, 7011, 7012, 7015, 7016, 7024, 7026, 7031 und 7037 zulässig.
5. Grelle, leuchtende und reflektierende Farben sind unzulässig.

§ 9 Nebengebäude, Anbauten und Garagen

Allgemeine Anforderungen

(1) Anbauten, Nebenbauten und freistehende Nebengebäude, ausgenommen Carport und Garage, müssen sich auf Gebäudetyp, Baukörper, Dachform, Material, Farbe und Fassade des Hauptgebäudes beziehen und dem Hauptgebäude entsprechend angepasst sein.

(2) Kleinere Anbauten sind in Form von Wintergärten, Pergolen, Veranden oder Terrassen mit Seitenwänden aus Holz und / oder Glas und Bedachung aus Holz und / oder Glas und Lichtplatten und in einer Tiefe von nicht mehr als 4,00 m zulässig. Die Grundfläche von Anbauten darf insgesamt 15 % der Grundfläche des Hauptkörpers nicht überschreiten. Anbauten gehören zur Grundfläche.

(3). Je Grundstück ist zusätzlich zu einem Baukörper für Garagen oder Carports ein weiteres Nebengebäude bis zu einer Größe von maximal 30m³ und einer Gebäudehöhe von maximal 3 m über der festgelegten Geländeoberfläche zulässig.

(4) Nebengebäude dürfen in Holzbauweise errichtet werden, sofern sie die Abmessungen gemäß Abs. 3 nicht überschreiten.

Dachform

(5) Für freistehende Nebengebäude und Garagen sind auch Satteldächer mit einer Neigung von 15 bis 30°, bei Nebengebäuden in Massivbauweise bis 52°, zulässig. Die Traufhöhe darf 2,00 m, die Firsthöhe unter Einschränkung der jeweils maximal zulässigen Dachneigung 4,50 m über der festgelegten Geländeoberfläche nicht überschreiten.

(6) Carports sowie Nebengebäude und Garagen mit einer bebauten Grundfläche von weniger als 48 m² dürfen in Flachdachbauweise errichtet werden, soweit das Gebäude eine Höhe von 2,75 m über der festgelegten Geländeoberfläche unterschreitet

§ 10

Einfriedigungen, Windschutzwände, sonstige Außenanlagen

(1) Die Höhe der Einfriedigungen von Grundstücken untereinander und zur Straßengrenze, soweit sie von der öffentlichen Verkehrsfläche einsehbar sind, darf höchstens 1,00 m und im nicht einsehbaren Bereich höchstens 1,50 m über der festgelegten Geländeoberfläche betragen.

(2) Einfriedigungen, die von öffentlichen Verkehrsflächen und Gehwegen eingesehen werden können, sind als Spriegel- oder Holzlattenzäune, als Drahtzäune, als in Erde aufgesetzte Feldsteinwälle oder als lebende Hecken zulässig.

(3) Wind- und Sichtschutzwände an Gebäuden dürfen eine Höhe von insgesamt 2 m über der festgelegten Geländeoberfläche, sowie eine Länge von maximal 5,00 m nicht überschreiten.

(4) Straßenseitig abgestellte Abfallbehälter sollen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht sichtbar sein. Bauliche Anlagen zur Aufnahme beweglicher Abfallbehälter dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

(5) Unbebaute und unbefestigte Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen. Die Anlage von Kies- Schotter oder Steinschüttungen als Gärten ist verboten.

§ 11

Zufahrten

Pro Grundstück ist nur eine Zufahrt mit einer max. Breite von 6 m zulässig.

§ 12

Beleuchtung- und Werbeanlagen

(1) Außenleuchten dürfen nicht heller als 100 lux sein und müssen so angebracht werden, dass sie nicht blenden.

(2) Die Summe der Ansichtsflächen von Werbeanlagen darf nicht mehr als 5 % der jeweiligen Außenwandfläche betragen. Werbeanlagen dürfen nur bis zu 0,30 m unterhalb der Traufhöhe angebracht werden.

(3) Unzulässig sind

- a. Schriftzeichen über 0,40 m Höhe, das gilt auch für Hausnummern,
- b. Werbeanlagen an Bäumen und Zäunen,
- c. starke Kontraste und grelle Farben,
- d. Überdecken oder Überschneiden von architektonischen Gliederungen, wesentlichen Bauteilen und Flächen,
- e. Häufung gleicher Anlagen,
- f. Werbeanlagen mit Blink- bzw. Wechselbeleuchtung und Lichtwerbung in grellen Farben,
- g. Hinweisschilder über 0,30 qm oder
- h. Hinweisschilder, deren Seitenlänge (Höhe oder Breite) mehr als 0,60 m beträgt.

(4) Je Baugrundstück ist ein freistehender Schaukasten bis maximal 1 m² zulässig.

§ 13

Güllebehälter

Güllebehälter sind nicht zulässig.

§ 14 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt gem. § 82 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den baugestalterischen Festsetzungen zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften über Baukörper, Dächer, Fassaden, Wandöffnungen, Material, Farben, Nebengebäuden, Anbauten und Garagen, Einfriedungen, Windschutzwänden, sonstigen Außenanlagen, Zufahrten, Beleuchtung und Werbeanlagen, Güllebehältern gem. den §3-13 dieser Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Wrixum.

(2) Gemäß § 82 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

(3) Ist eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 Nr. 8 bis 10 begangen worden, können Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, eingezogen werden. § 19 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist anzuwenden.

(4) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 8 bis 10 die oberste Bauaufsichtsbehörde, in dem Fall des Absatzes 1 Nr. 15 der Vorstand der Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein und in den übrigen Fällen der Absätze 1 und 2 die untere Bauaufsichtsbehörde.

§ 15 Inkrafttreten *)

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Wrixum vom 14.02.2012 außer Kraft.

25938 Wrixum, den

Die Bürgermeisterin
gez. Braun