

ORTSGESTALTUNGSSATZUNG DER GEMEINDE MIDLUM

– Neufassung vom 2. Mai 2023 –

Aufgrund des § 86 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO SH) vom 6.12.2021 (GVOBl. SH 2021, 1422) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GemO SH) vom 1.4.2003 (GVOBl. 2003, 57) wird durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 2.5.2023 folgende Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Midlum neu gefasst und erlassen.

I. Ortsgestaltungssatzung (OGS)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die §§ 1 bis 11 dieser OGS gilt für die Teile der Gemeinde Midlum, die im anliegenden Lageplan mit unterbrochenen Strichen umrandet und lila schraffiert gekennzeichnet sind. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung. § 12 gilt für Betriebsgebäude sowohl innerhalb als auch außerhalb der lila schraffierten Bereiche, auch im Außenbereich.

§ 2

Allgemeines, inhaltliche Geltung und Definitionen

1. Allgemeine Anforderungen an prägende Gebäude

Die Gebäude in friesischer Bauart sind für das Dorfbild von besonderer Bedeutung. Neu-, Erweiterungs- oder Umbauten, auch sonstige Veränderungen dieser Gebäude wie Instandhaltung und -setzung müssen sich nach Maßgabe der §§ 3 bis 11 in das Erscheinungsbild dieser charakteristischen Bebauung einfügen, sodass die geschichtlichen, künstlerischen, architektonischen und städtebaulichen Eigenarten des Ortsbildes erhalten bleiben. Dies gilt insbesondere für Gebäude- und Dachform, Größe und Proportionen, Ausbildung der Wandflächen, Öffnungen und Gliederungen, Konstruktionsbild, Oberflächenwirkung und Farbe.

Ausnahmen von den Vorschriften dieser Satzung können im Einzelfall (1) bei bestehenden denkmalgeschützten bzw. erhaltenswerten baulichen Anlagen zugelassen werden, wenn die bauliche Anlage ansonsten verfälscht würde und die Gestaltung dies erfordert oder (2), wenn Gründe des Brandschutzes eine Abweichung rechtfertigen.

Die Ortsgestaltungssatzung gilt für alle baulichen und sonstige Anlagen **und Einrichtungen** einschließlich verfahrensfreier Vorhaben. Zwingende gesetzliche Vorschriften gehen vor, Nachbarrechte und sonstige privaten und öffentlichen Rechte werden durch diese OGS nicht berührt.

2. Definitionen:

2.1. Mit „vorn“ oder „Vorderseite“ ist die Fassadenseite des Hauses/Gebäudes parallel zum Hauptfirst bezeichnet, die an der öffentlichen Verkehrsfläche/Straße liegt, mit „hinten“ oder „Rückseite“ die gegenüberliegende Seite. Bei Häusern auf Eckgrundstücken ist mit „vorn“ oder „Vorderseite“ die längere Seite benannt, worin i.d.R. der Haupteingang ist, mit „hinten“ oder „Rückseite“ die gegenüberliegende Seite. Alle Zulässigkeiten, die sich auf „hinten“ bzw. die „Rückseite“ beziehen, gelten für Gebäude auf Eckgrundstücken nur, wenn die betreffende Hausseite von keiner der beiden Straßen einsehbar ist.

ORTSGESTALTUNGSSATZUNG DER GEMEINDE MIDLUM

– Neufassung vom 2. Mai 2023 –

- 2.2. Wenn sie nicht anderweitig durch die Baubehörde, im Bauantrag oder durch sonstige baurechtliche Vereinbarung bestimmt ist, ist die festgelegte Geländeoberfläche die Mitte der angrenzenden erschließenden Straße.
- 2.3. Dachaufbauten im Sinne dieser Satzung sind Backen- oder Spitzgiebel, Gauben, Blitzschutzanlagen, Schornsteine, Solarpaneele [siehe dazu § 11], Lüftungsöffnungen und Dachfenster.
- 2.4. Steinerne Gebäude im Sinn dieser Satzung sind nicht nur Massivbauten aus Stein, sondern auch Gebäude mit Steinaußenmauern oder mit Stein verblendeten Außenmauern, hölzerne Gebäude die mit Holzfassaden.

§ 3

Baukörper und -höhe

1. Die in den Reihendörfern vorherrschende Föhring'sche Gebäudeform des langgestreckten und im Scheunenteil oft versetzten oder abgewinkelten eingeschossigen Haustyps mit ausgebautem Dachgeschoss unter einem Steildach ohne größere Anbauten (uthlandfriesischer Haustyp) ist zu erhalten. Neu-, Um- und Erweiterungsbauten müssen diesem Haustyp entsprechen.
2. Das Verhältnis der Breite zur Länge des Hauptbaukörpers muss mindestens 1 : 1,3 und darf maximal 1 : 1,8 betragen; bei Winkelbauten gilt dies für die Vorderseite, s. § 2.2.1.
3. Kelleraußenwandflächen sind allseitig mit Erdreich anzufüllen; Abgrabungen sind unzulässig. Lediglich Kellerlichtschächte sind zulässig, sie sind allseitig bis auf eine sichtbare Aufkantung von 15 cm anzufüllen, wobei die festgesetzte Sockelhöhe eingehalten werden muss. Alle Kellerlichtschächte zusammen dürfen nicht mehr als ¼ der jeweiligen Gebäudeseite breit sein.
4. Die Firsthöhe der Gebäude darf 9,50 m über der festgelegten Geländeoberfläche einschließlich eines höchstens 0,30 m hohen Sockels nicht überschreiten.

Bei Reetdächern muss der Abstand zwischen der Unterkante der Traufe und der festgelegten Geländeoberfläche zwischen 1,80 m und 2,50 m betragen; vom maximalen Abstand ausgenommen sind Krüppelwalmdach- und Frontspießflächen. [Zur Höhe der Giebel s. § 4.1 und .5]

§ 4

Dächer, Giebel und andere Aufbauten

1. Die Dächer sind als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einem symmetrischen Neigungswinkel zwischen 40° und 55° zu errichten, die Frontspieß- und Krüppelwalmdachflächen dürfen bis zu 60° steil sein. [Das Dach muss die maximal zulässige Gebäudehöhe einhalten; die Neigung ist darauf abzustimmen.] Der First muss in Längsrichtung des Gebäudes verlaufen.

Der Dachüberstand muss mindestens 30 cm und darf höchstens 60 cm betragen. Die Schnittlinie der Gebäudeaußenwand und der Dachhaut darf maximal 70 cm über der Oberkante der Erdgeschossdecke liegen.

2. Dacheinschnitte sind weder in Reetdächern noch in Hartdächern zulässig, soweit nicht in dieser Satzung Ausnahmen gemacht werden, konkludent z.B. in § 4.8.2 und § 5.3.

ORTSGESTALTUNGSSATZUNG DER GEMEINDE MIDLUM

– Neufassung vom 2. Mai 2023 –

3. Dächer dürfen nur mit Reet, Dachpfannen oder Naturschieferplatten belegt werden; zu Farben s. § 8.5, zu Indach-Solar-Anlagen s. § 11.1.
4. Die Firste der Reetdächer sind ausschließlich mit Heidekraut, Grassoden oder Kupferblech abzudecken. Dachrinnen an Reetdächern sind nicht gestattet.
5. Dachaufbauten – **ausgenommen Blitzschutzanlagen** – dürfen erst vom ersten durchgehenden Gebinde, vom Giebel bzw. von der Walmseite entfernt, errichtet werden. Der Abstand zwischen den Dachaufbauten und der Traufe, gemessen in der Dachfläche, muss mindestens 60 cm betragen. Alle Dachaufbauten je Gebäude-seite dürfen zusammengerechnet nicht mehr als $\frac{1}{3}$ der Trauflänge breit sein, jede einzelne darf vorn maximal 2,50 m breit sein, hinten maximal 4,00 m.
6. Nur je ein Friesengiebel ist ausschließlich an den Gebäudelängsseite zulässig und nur als Spitz- oder Backengiebel (Wangengiebel). Sie dürfen maximal 60 cm (fertiges Außenmaß) vor die Hausfassade vorgezogen werden. Die Firsthöhe des Friesengiebels darf höchstens 60 cm niedriger als die Firsthöhe des Hauptdaches sein. Der Friesengiebel muss mindestens 2,75 m und darf höchstens 3,80 m breit sein; er muss mit einer Traufe ausgebildet werden. Der Giebelortgang kann mit Zierverbänden flächenbündig gegliedert werden. Bei Reetdächern muss der Ortgang/die Mauerkrone von Reet und der First von Heidekraut, Grassoden oder Kupferblech überdeckt sein, bei Hartdächern darf der Ortgang nicht über die Dachhaut hinausragen. Giebel mit freiliegenden Mauerkronen oder verdeckt liegender, gegen die senkrechte Rückseite des Mauerwerks stoßenden Dacheindeckungen (wie bei hanseatischen Staffel- oder Glockengiebeln) sind nicht zulässig.
7. Jeder sonstige Dachaufbau [Dachaufbauten s. § 2.2.3] darf maximal 1,50 m breit sein; **Blitzschutzanlagen sind hiervon ausgenommen.**
8. Dachgauben und Dachflächenfenster unterliegen zusätzlich zu den vorgenannten Bestimmungen für Dachaufbauten folgenden weiteren bzw. abweichenden Beschränkungen:
 - 8.1. Nur Dachgauben, deren Öffnung unter der Kehlbalkendecke bzw. unterhalb des Spitzbodens liegen, sind zulässig.
 - 8.2. Dachgauben in Reetdächern müssen dreiseitig mit Reet eingefasst sein, die Gaubenwangen dürfen maximal 80° steil sein. In Reetdächern sind Leseberg-(Einschub-), Ochsenaugen- oder Schleppgauben zulässig, in Hartdächern auch Gauben mit Sattel- oder Walmdach. Gauben dürfen maximal 1,70 m hoch und an der Vorderseite maximal 2,50 m breit sein, an der Rückseite maximal 4,00 m. Sie müssen mindestens 1,00 m Abstand (Fertigmaß der Gaubenunterkanten) voneinander einhalten. Die Gaubenbrüstung muss die Mindesthöhe der Absturzsicherung nach der LBO einhalten, gemessen von der Oberkante des fertigen Oberfußbodens des Obergeschosses; die lichte Fensteröffnung darf nicht höher als 1,25 m Rohbaumaß sein.
 - 8.3. Die Gaubenhöhe wird vom Fußpunkt der Gauben (= unterer Schnittpunkt der Gaube mit der Dacheindeckung) bis zur Gaubentraufe gemessen, die Gaubenbreite in halber Höhe der Gaube ohne Reeteindeckung einschließlich der Blende (Rohbaumaß).
 - 8.4. Hartdachgauben müssen einen Dachüberstand haben und breiter als hoch sein.

ORTSGESTALTUNGSSATZUNG DER GEMEINDE MIDLUM

– Neufassung vom 2. Mai 2023 –

- 8.5. In Reetdächern sind First-Lichtkuppeln zur Belichtung und Belüftung des Spitzbodens zulässig, Dachflächenfenster sind unzulässig. In Hartdächern darf die Glasfläche der Dachflächenfenster nicht mehr als 3 m² pro Hauptdachseite betragen. In der Dachseite nach vorn sind über dem ausgebauten Dachgeschoss und/oder im Spitzboden Dachflächenfenster und Dachaufbauten unzulässig, in der hinteren Dachfläche ist ein Lüftungsfenster (4-Dachziegel-Fenster $\approx$ 0,25 m²) zulässig. In der Krüppelwalmfläche sind weder Gauben noch Dachflächenfenster zulässig, auch nicht als Ausstiegsöffnung eines 2. Fluchtwegs.
9. Schornsteinköpfe sind in Sichtmauerwerk, Naturschiefer oder aus Kupfer herzustellen und farblich den Gebäudewänden anzupassen. Konische Schornsteinköpfe sind unzulässig. Abgasrohre in Reetdächern sind mit Sichtmauerwerk zu verblenden oder mit Kupfer zu verkleiden.
10. Ergänzend gilt § 11 für Solar- und Windkraftanlagen.

§ 5

Fassaden

1. Fassaden sind in Sichtmauerwerk auszuführen, sie müssen eine zusammenhängende Fläche bilden. Die Fugen sind glatt und bündig oder bis zu 5 mm nach innen versetzt herzustellen. Außenwände oberhalb der Erdgeschossdecke (OK) können auch mit Holz verkleidet werden, Farbe s. § 8.

Verputzt werden dürfen außer Sockeln nur untergeordnete Bauteile. Ausnahmen sind für nachträgliche außen aufzusetzende Wärmedämmverbundsysteme älterer und alter Häuser möglich.

2. Von der Fassade sichtbar abgegrenzte Sockel dürfen an keiner Stelle des Gebäudes höher als 35 cm über der festgesetzten Geländeoberfläche sein. Diese sichtbar abgesetzten Sockel sind aus Ziegeln herzustellen, zu verblenden oder zu verputzen.
3. Loggien, Rollladenkästen außen, Fensterläden, Mauerauskragungen (Giebelohren), Kragplatten und -arme, sind unzulässig. Als Ausnahme zu § 4.2 ist an Häusern mit Hartdächern nur *ein* Balkon hinten bis zu 1,80 m tief zulässig.

Markisen oder Sonnensegel dürfen nur an Schaufenstern und über Terrassen an der Rückseite der Häuser mit einem Abstand von mindestens 80 cm von den Hausecken angebracht werden.

4. Schmale (bis 25 cm), geringfügig aufragende (bis 10 cm) in ruhiger Linienführung gehaltene Reliefbildung, Profilierung oder Schichtung sind zulässig, um konstruktive oder funktionale Bauglieder (z.B. Sockel, Traufgesimse, Sohlbänke, Stürze, Ortgang, Laibung, Markierung der Geschosse, Türen, Fenster, Brüstung u.ä.) hervorzuheben. Zulässig sind auch schmiedeeiserne Maueranker (Zahlen, Buchstaben, freie Motive).
5. Außenkamine sind nicht zulässig, ebenso wenig Außentreppen, ausgenommen vom Brandschutz geforderte Feuerschuttreppen ausschließlich an der Rückseite des Gebäudes.

ORTSGESTALTUNGSSATZUNG DER GEMEINDE MIDLUM

– Neufassung vom 2. Mai 2023 –

§ 6

Fassadenöffnungen, Fenster in Fassaden, Türen und Tore

1. Die Wandfläche muss Fensteröffnungen allseitig umschließen, Tür- und Toröffnungen müssen dreiseitig von der Wandfläche umgeben sein.
2. Fenster müssen entweder bündig mit der Außenfront abschließen oder dürfen maximal $\frac{1}{2}$ Stein zurückspringen.
3. Fensteröffnungen vorn sind entweder rechteckig stehend oder liegend auszubilden; liegende Fensteröffnungen sind nur zulässig, wenn sie durch senkrechte Pfosten so unterteilt sind, dass rechteckig stehende Formate gebildet werden oder wenn sie nach historischen Vorbildern, die „zitiert“ werden, angefertigt werden. Kleinere Fenster (maximal 80 cm breit und maximal 40 cm hoch) sind auch mit halbrunden Öffnungen zulässig, in Giebel dreiecken (oberer, durch Dachschrägen verjüngter Teil der Giebel front) auch runde oder dreieckige Fenster, maximaler Durchmesser bzw. maximale Höhe und Breite je 70 cm.

In reetgedeckten Gebäuden sind nur Fenster mit Sprosseneinteilung und als Stürze Korbbögen, Stichbögen (bei rechteckigen Fenstern bis zu 8 cm Stichhöhe) und gerade Stürze zulässig.

4. Die Summe der Flächen der Öffnungen darf bis zu 40 % der jeweiligen Wandfläche betragen. Jede einzelne Fensteröffnung nach vorn und in von der öffentlichen Straße aus sichtbaren Seiten darf maximal 2 m² groß sein, nach hinten und in nicht von der öffentlichen Straße einsehbaren Seiten dürfen Fenster und Terrassentüren größer sein. Alle Fenster, Türen und Tore müssen zu den Hausecken mindestens 60 cm Abstand (Fertigmaß Hausecke bis Laibung) einhalten.

Bei Gastronomie- und Einzelhandelsbetrieben können ausnahmsweise größere bis zu 2,75 m breite Öffnungen, z.B. für Schaufenster, zugelassen werden, wenn das Erscheinungsbild des Ortes dadurch nicht nachteilig beeinträchtigt wird und die übrigen Vorgaben, insbesondere zu Material und Farben, eingehalten werden. Gewölbte oder schräg gestellte Schaufenster sind unzulässig.

5. Fenster sind mit Flachglas zu verglasen, gewölbte Scheiben (Butzenscheiben) sind nicht zulässig.

§ 7

Material

1. Sichtmauerwerk ist aus Ziegeln herzustellen [s.u. § 7.1 und § 8.1] Sichtbar abgesetzten Sockel sind nur in Ziegelmauerwerk zulässig. Keramik, (Beton-) Faserzement, Waschbeton, Kunststoff, glänzende Metallleisten und Material, deren Oberfläche stärker reflektiert, auch Glasbausteine jeder Art und farbige andere Gläser dürfen nicht verwendet werden, ebenso wenig Verkleidungen wie Metallverkleidungen, Mauerimitationen u.ä.; nur Riemchen mit L-förmigen Eck-Formsteinen für Gebäudeecken und Laibungen sind in Ausnahmefällen zugelassen.
2. Fenster(rahmen) mit blanken oder eloxierten Metalloberflächen sind unzulässig.

Dächer einschließlich einem Vordach sind in einheitlichem Material und demselben Farbton einzudecken. Zulässig sind auf Steildächern nur Reet und rote bis rot-braune und dunkle (anthrazit bis schwarz) Pfannen. Dächer dürfen nur mit Reet, nicht glänzenden roten bis braunen oder

ORTSGESTALTUNGSSATZUNG DER GEMEINDE MIDLUM

– Neufassung vom 2. Mai 2023 –

dunkelgrauen bis schwarzen Dachpfannen oder mit Naturschieferplatten belegt werden; zu Indach-Solar-Anlagen s. § 11.1.

3. Carportfassaden (Fassaden offener Garagen) müssen aus dem gleichen Material wie das des Haupthauses bestehen. Carports, die nicht vor die vordere Fassade des Hauptgebäudes vortreten und maximal 9 m (entlang der Grundstücksgrenze) lang sind, dürfen auch aus Holz gebaut werden, ebenso Nebengebäude, die maximal 30 m³ (Außenmaße) groß sind.

§ 8

Farben

1. Sichtmauerwerk, auch Riemchen [s.o. § 7.1] müssen aus roten bis rotbraunen Ziegeln bestehen. (Einzelne, in der Charge mitgelieferte rotblaue und hellere Ziegel dürfen mitverwandt werden.) Sichtmauerwerk ist grau oder muschelkalkfarben zu verfugen. Sichtmauerwerk (inclusive der Fugen) darf auch weiß geschlämmt werden.
2. Holzverschalungen insbesondere am Giebel, Ortgänge, das Gesims, Stirnbretter, Giebel- und Gaubenblenden, Türen, Tore und Fensterrahmen und -sprossen müssen weiß, ochsenblutrot, blau, grün, grau oder naturbraun gestrichen oder unbehandelt sein. Absetzungen in einer anderen dieser Farben oder mit unbehandeltem Holz sind gestattet.
3. Weder Farbvielfalt (Buntheit) noch intensiv wirkende Anstriche noch glitzernde/reflektierende Oberflächen noch Leuchtfarben/-effekte sind zulässig.
4. Zu Dachmaterialien und -farben s.o. § 4.3 und § 7.2.
5. Die Fassaden steinerne Carports und Garagen müssen aus demselben Material wie die des Hauptgebäudes bestehen und denselben Farbton haben.
6. Hölzerne, metallene oder Kunststoff-Einfriedungen sind in naturbraun, weiß oder grün zu halten.
7. Farb-Regelungen für Betriebsgebäude siehe § 12.

§ 9

Nebengebäude, Anbauten, Garagen und Carports

1. Steinerne Garagen müssen dem Gebäudetyp, dem Baukörper und der Farbe der Fassade des Hauptgebäudes entsprechen. [Dächer s.u. Nr. 6, zu Garagen mit Holzfassaden und hölzernen Carports s.o. § 7.4 und s.u. Nr. 3.]
2. Kleinere Anbauten, insbesondere Erker, Wintergärten, Veranden, Windfänge, Pergolen, Veranden oder Terrassen mit Seiten- oder Schutzwänden und/oder Bedachungen, auch Sonnensegel, dürfen grundsätzlich nur an der Rückseite angesetzt werden, ausnahmsweise auch an (vornehmlich südliche) Seitenwände. Bedachungen sind nur bis zu 4,00 m tief zulässig. [Hinweis: Die Bedachung zählt zu GRZ 1; sie wird der bebaubaren Fläche zugerechnet.] Anbauten dürfen 1/3 der Gebäude-längsseite bzw. 1/2 der Schmalseitenlänge, an der sie stehen, nicht überschreiten, sie müssen die Ecken der Hauptbaukörper freilassen und mindestens 60 cm Abstand zur Ecke einhalten.

ORTSGESTALTUNGSSATZUNG DER GEMEINDE MIDLUM

– Neufassung vom 2. Mai 2023 –

3. Garagen (auch Carports) müssen mindestens den öffentlich-rechtlich vorgeschriebenen Abstand zur öffentlichen Straße einhalten. Hölzerne Garagen, Garagen mit Holzfassaden oder Carports dürfen nicht, steinerne sollen grundsätzlich nicht vor die vordere Fassade des Haupthauses oder die vorderste Fassade eines der beiden Nachbarhäuser (vor die Häuserflucht der betreffenden Straßenseite) vortreten. Ausnahmsweise dürfen sie auch weiter vorn stehen, wenn der Grundstückszuschnitt keine andere Anordnung zulässt. Diese Ausnahmen können zugelassen werden, sofern das Orts- und Straßenbild dadurch nicht gestört wird; sie können mit weiteren Beschränkungen/Auflagen verbunden werden, z.B. die Höhe, Breite und/oder Länge der Garage/ des Carports verringern, eine bestimmte Dachform vorschreiben und/oder zur Begrünung mit heimischen Pflanzen verpflichten.

Mehrere Garagen oder Carports auf einem Grundstück sind zu *einem* Baukörper zusammenzufassen.

4. Je Grundstück ist zusätzlich zu einem Garagen-/Carport-Baukörper nur *ein* weiteres Nebengebäude zulässig, das maximal 30 m³ (Außenmaß) groß sein und maximal 3 m (Firsthöhe) über der festgelegten Geländeoberfläche stehen darf.
5. Für Garagen (incl. Carports) sind auch Satteldächer mit einer Neigung von 15° bis 30°, bei Massivbauweise bis 52° zulässig, jedoch nicht steiler als beim Hauptgebäude. Die Traufhöhe darf 2,00 m, die Firsthöhe 4,50 m über der festgelegten Geländeoberfläche nicht überschreiten, wodurch die jeweils maximal zulässige Dachneigung eingeschränkt wird. Ausnahmsweise können freistehende Nebengebäude, Garagen/Carports, deren bebaute Grundfläche kleiner als 30 m² ist, ein Flach- oder Pultdach erhalten, das die festgelegte Geländeoberfläche um höchstens 2,50 m überragen darf.
6. Schutzwände und Verbindungsmauern dürfen maximal 1,80 m hoch und maximal 5,00 m lang sein. Glasbausteine sind nicht zulässig.
7. Auf Reetdächern sind TV- und Radio- und Parabolantennen unzulässig. Parabolantennen und Antennenmasten für Reetdachhäuser sind auf den hinteren Grundstücksteilen so aufzustellen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind.
8. Konstruktiv überdachte Toreinfahrten sind nicht zulässig.
9. Straßenseitig abgestellte Abfallbehälter sollen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht sichtbar sein. Sie sollen entweder in Mülleimer- oder -tonnenboxen oder -schränke gestellt oder mindestens 3-seitig durch eine Mauer, einen Holzgeflecht- oder Palisadenzaun, der mit heimischen Rankpflanzen zu begrünen ist, oder durch eine lebende dichte Hecke von der öffentlichen Verkehrsfläche abgeschirmt werden.
10. Tank- und sonstige Flüssigkeitsbehälter sind ins Erdreich einzulassen oder die Sicht darauf zu so verdecken, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind, Ziffer 9 gilt entsprechend.

ORTSGESTALTUNGSSATZUNG DER GEMEINDE MIDLUM

– Neufassung vom 2. Mai 2023 –

§ 10

Einfriedungen und Vorgärten

1. Vordere Einfriedungen dürfen höchstens 1,20 m hoch sein. Einfriedungen, die von öffentlichen Verkehrsflächen oder Gehwegen eingesehen werden können, sind als Holzzäune (Farben siehe § 8.6), Feldsteinwälle oder lebende Hecken zulässig.
2. Einfriedungen zwischen Nachbargrundstücken dürfen auch aus Metall, insbesondere Maschen- draht oder Stabmatten, bestehen. Nachbarn sollen sich über die abgrenzende Einfriedung einigen. Kommt keine Einigung zustande, dürfen sie nicht höher als 1,20 m (über der jeweiligen Gelände- oberfläche) sein. Die Größe der Sichtschutzwände richtet sich nach § 61 Abs. 1 Nr. 7 LBO SH. [Material und Farben der Einfriedungen und Sichtschutzwände s.o. § 7.1, § 8.6.]
3. Vorgärten müssen lebend begrünt sein. Ausschließlich mit Steinen bedeckte Vorgärten, insbesondere sog. Schottervorgärten, sind verboten. Befestigte Pkw-Stellplätze in für die Wohnungen im Haus ausreichender Zahl und Größe sind zulässig, s. § 40 LBO SH, weitere können in angemessenere Zahl zugelassen werden.

§ 11

Solar- und Windkraftanlagen

1. Solaranlagen auf Reetdächern sind unzulässig. Auf Hartdächern müssen sie parallel zu den Dach- pfannen montiert werden (Auf-Dach-Solaranlagen) oder ganz oder teilweise die Dachpfannen ersetzen (In-Dach-Solaranlagen). Freistehende Solaranlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn und soweit sie nicht von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbar sind.
2. Windkraftanlagen mit Flügeln sind unzulässig. Ausnahmsweise können Säulen- bzw. zylindrische Windkraftanlagen (Flettner Rotoren o.ä.) zugelassen werden, sofern sie weder optisch noch akustisch stören.

§ 12

Betriebsgebäude, Silos und Gärfutterbehälter

1. Landwirtschaftliche Betriebsgebäude dürfen Dächer auch aus anderen zulässigen, nicht gesundheitsschädigenden Materialien haben. Bansen- oder Geräteschuppen dürfen auch aus Wänden aus Blechen mit Sicken gebaut werden. Die Bleche sind hellgrau, dunkelgrün oder rotbraun anzustreichen, die Farbe der Dächer soll rotbraun, anthrazit oder dunkelgrün sein.
2. Silos und ähnliche Bauten dürfen maximal 9,00 m hoch sein. Sie sind in gedeckten Farben zu halten.
3. Für neu errichtete Gebäude, die nicht überwiegend landwirtschaftliche Betriebsgebäude sind, gelten die §§ 2 bis 11 entsprechend. Insbesondere – z.T. abweichend davon – gilt für sie:
 - 3.1. Das Verhältnis der Gebäudebreite zur Gebäudelänge muss mindestens 1 : 1,3 bis höchstens 1 : 1,8 betragen,
 - 3.2. die Summe der Öffnungen darf maximal 30 % der jeweiligen Wandfläche betragen,
 - 3.3. die Summe der Fensterbreiten einer Wand darf nicht breiter als $\frac{1}{3}$ der Wandlänge sein und
 - 3.4. jede einzelne Fensteröffnung darf bis zu 3 m² groß sein.

ORTSGESTALTUNGSSATZUNG DER GEMEINDE MIDLUM

– Neufassung vom 2. Mai 2023 –

4. Neubauten landwirtschaftlicher Betriebsgebäude müssen folgende Bestimmungen einhalten:

- 4.1. Die Traufhöhe darf 5,00 m, die Firsthöhe 8,00 m nicht überschreiten.
- 4.2. Für die Materialien und Farben gilt § 12.1.
- 4.3. Die Dachneigung muss bei einem Sattel- oder Walmdach mindestens 15° betragen; bei freistehenden Unterstellbauten für landwirtschaftliche Geräte sind auch Pultdächer mit 10° bis 30° Neigung zulässig.

II. Inkrafttreten:

Diese Satzung tritt aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung Midlum vom 2. Mai 2023 mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.