Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Wrixum

Dieser Vorentwurf basiert auf der OGS Wrixum vom 22.9.1992 einschließlich der 1. und 2. Änderung vom 10.8.1995 und 28.2.1996. Im Text sind die 1. und 2. Änderung kursiv hervorgehoben. Die seitens der Gemeinde Wrixum an das Amt Föhr-Amrum herangetragenen Vorschläge für eine dritte Änderung sind fett hervorgehoben.

Aufgrund des § 82 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 sowie Abs. 5 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 22. September 1992 und mit Genehmigung des Innenministers vom 08. Oktober 1992 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.
- (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 2,50 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 nur als Backengiebel in der langgestreckten Vorderfront des Gebäudes zulässig. Pro Gebäude ist höchstens ein Backengiebel zulässig. Der Backengiebel muss sich zum Straßenraum hin orientieren. Die Giebelbreite darf höchstens 3,80 m und muss mindestens 2,50 m betragen. Die Haupteingangstür 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 nicht 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 0,60 m zulässig. Die Summe der Breiten der Kellerlichtschächte darf $\frac{1}{4}$ der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten. Die Kellerlichtschächte sind so anzufüllen, dass die festgesetzte Sockelhöhe eingehalten wird.

§ 4 Dächer

- (1) Die Dächer 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.
- (2) Der First ist in Längsrichtung des Gebäudes anzuordnen.
- (3) Die Krüppelwalme sind mit einem Neigungswinkel von 50 bis ~~56°~~ 60° zu errichten. Fensteröffnungen und Gauben in den Krüppelwalmflächen sind unzulässig.
- (4) Die Summe der Längen der Dachaufbauten darf je Gebäudeseite nicht mehr als $\frac{1}{4}$ der jeweiligen Dachlänge betragen. Dachgauben sind als Einzelgauben mit einer maximalen Höhe von 1,25 m und einer maximalen Breite von 1,70 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. *Über ausgebauten Dachgeschossen und in Spitzböden sind Dachflächenfenster und Dachaufbauten unzulässig; hier dürfen lediglich auf einer Gebäudelängsseite höchstens zwei Lüftungsfenster mit einer Glasfläche von jeweils nicht mehr als 0,25 qm (4-Pfannenfenster) eingebaut werden.*
- (5) Die Dachlängsseite mit dem Backengiebel ist im übrigen von jeglichen Dachaufbauten freizuhalten.
- (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 3 % der Dachfläche je Dachseite betragen.
- (9) Die Schornsteinköpfe sind in Mauerziegeln herzustellen.
- (10) ~~Solaranlagen haben sich in der Farbgebung, dem Farbton und in der Gestaltung der Dachhaut anzupassen.~~ Auf Reetdächern sind Solaranlagen und Außenantennen unzulässig,
- (11) Auf Hartdächern sind Solaranlagen ausnahmsweise zulässig, wenn sie in der Farbgebung, dem Farbton und in der Gestaltung der Dachhaut angepasst werden.

§ 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, wobei der Sockel nicht in der Fassade zurückversetzt, sondern von 2 bis 6 cm ausgesetzt werden muss. Bleibt das Ziegelmauerwerk des Sockels sichtbar, so muss das Sockelmauerwerk in Format, Verband und Farbe dem übrigen Mauerwerk entsprechen.
- (3) Schmale (Traufgesims bis 25 cm, Ortgang Giebel und Krüppelwalm bis 18 cm), geringfügig aufragende (bis 5 cm) in ruhiger Linienführung gehaltene Schichtung ist in Ziegelmauerwerk, Putz und Holz zulässig.
- (4) Der Hauseingangssturz im Backengiebel muss bei einflügeliger Haustür als Korbbogen mit ausgesetztem Kämpferstein oder als Segmentbogen (mindestens 1 Stein stark) hergestellt werden. Der Hauseingangssturz im Backengiebel muss bei zweiflügeliger Ausführung als Korb- oder Segmentbogen (mindestens 1 Stein stark), wobei der Korbbogen mit ausgesetztem Kämpferstein auszubilden ist, hergestellt werden. Gradlinige Stürze sind für den

Hauseingangssturz im Backengiebel und für die anderen Türöffnungen in der Fassade unzulässig.

- (5) Fensterstürze sind an der Längsseite (Traufgesimsbereich Erdgeschoss) und an der Schmalseite des Gebäudes (Traufgesimsbereich Dachgeschoss) $\frac{1}{2}$ Stein stark als gradliniger Sturz, Segmentbogensturz oder ohne Sturz auszuführen. Fensterstürze sind an der Schmalseite des Gebäudes (Krüppelwalmbereich Erdgeschoss) 1 Stein stark als gradliniger Sturz oder Segmentbogensturz auszuführen. Fensterstürze im Backengiebel (Dachgeschoss) sind $\frac{1}{2}$ Stein stark als gradliniger Sturz oder Segmentbogensturz auszuführen. Der Segmentbogenfenstersturz darf eine maximale Stichhöhe von 7 cm haben.
- (6) Windfänge in Massivbauweise vor der Haupteingangstür im Backengiebel sind unzulässig. Vor anderen Eingangstüren sind Windfänge in Holzbauweise bis zu einer Tiefe von 0,30 m zulässig.
- (7) 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 1,26 m betragen darf. Liegend ausgebildete Fensteröffnungen sind nur zulässig, wenn sie die Höhe der übrigen in der jeweiligen Fassade befindlichen rechteckig stehenden Fenster ausnehmen 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 1,37 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 0,49 m vorzusehen, wobei die Flächenbreite an den Gebäudeenden breiter als die Fläche zwischen den Wandöffnungen auszuführen ist.
- (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, gewölbte Scheiben („Butzenscheiben“), Glasbausteine, Kunststoff, glänzende Metalleisten und Materialien, deren Oberfläche einen hohen Reflexionsgrad haben, sowie Verkleidungen (Metallverkleidungen, Mauerimitationen) dürfen nicht verwendet werden.

§ 8

Farben

- (1) Fassadenfarben sind in dunkelrot und gebrochenem weiß zulässig. Farbvielfalt (Buntheit) sowie intensiv wirkende Anstriche und Leuchteffekte sind unzulässig. Mauerwerk ist in gebrochenem weiß bis grau zu verfugen.
- (2) Fenster sind nur in weißer Farbe, farbliche Absetzungen in den Farben blau oder grün zulässig. Türen und Tore sind in den Grundfarben weiß, blau oder grün zulässig.

§ 9

Nebengebäude, Anbauten und Garagen

Allgemeine Anforderungen

- (1) Anbauten, Nebenbauten und freistehende Nebengebäude müssen sich auf Gebäudetyp, Baukörper, Dachform, Material, Farbe und Fassade des Hauptgebäudes beziehen und dem Hauptgebäude entsprechend angepasst sein.
- (2) *Kleinere Anbauten sind nur an Gebäuden mit Hartdach in Form von Wintergärten, Pergolen, Windfängen, 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 an der Traufenseite des jeweiligen Gebäudeteiles zulässig. Sie dürfen nur innerhalb einer Fläche errichtet werden, die hinter einer gedachten Linie liegt, die in Verlängerung der Rückfront des Hauptgebäudes bis zur Nachbargrenze verläuft. Sie müssen die Ecken der Hauptkörper freilassen. Die Grundfläche von Anbauten darf insgesamt 15 % der Grundfläche des Hauptkörpers nicht überschreiten.*
- ~~(3) 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.~~
- ~~(4) Nebengebäude und Garagen auf einem Grundstück dürfen nicht als einzelne Baukörper errichtet werden, sondern sind zu einem Baukörper zusammenzufassen.~~
- ~~(5) Offene Garagen in Holzbauweise (Carports) sowie Nebengebäude und Garagen mit einer bebauten Grundfläche von weniger als 35 qm dürfen in Flachdachbauweise errichtet werden, soweit das Gebäude eine Höhe von 2,50 m über der festgelegten Geländeoberfläche unterschreitet. Carports sind mit heimischen Rankpflanzen zu begrünen.~~
- (3) Mehrere Garagen oder offene Garagen in Holzbauweise (Carports) auf einem Grundstück sind zu einem Baukörper zusammenzufassen. Je Grundstück ist zusätzlich zu einem Baukörper für Garagen oder Carports nur ein Nebengebäude bis zu einer Größe von maximal 30m³ und einer Gebäudehöhe von maximal 3 m über der festgelegten Geländeoberfläche zulässig.

Dachform

- (4) 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.
- (5) Carports sowie Nebengebäude und Garagen mit einer bebauten Grundfläche von weniger als 35 m² dürfen in Flachdachbauweise errichtet werden, soweit das Gebäude eine Höhe von 2,50 m über der festgelegten Geländeoberfläche unterschreitet.

Material

- (6) Garagen dürfen als Carports errichtet werden, wenn Sie
 - a. nicht vor die vordere Fassade des Hauptgebäudes vortreten und
 - b. eine Länge von 9 m entlang der Grundstücksgrenze nicht überschreiten.

Ausnahme, wenn der Grundstückszuschnitt eine andere Anordnung nicht zulässt, dürfen Carports auch vor die vorderen Fassade des Hauptgebäudes vortreten. Diese sind dann mit heimischen Rankpflanzen zu begrünen.

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

§ 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 in Erde aufgesetzte Feldsteinwälle oder als lebende Hecken zulässig.*
- (3) Drahtzäune sind zulässig als Einfriedigungen von Grundstücken untereinander, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar sind.*
- (4) Wind- und Sichtschutzwände an Gebäuden dürfen eine Höhe von insgesamt 1,80 m über der festgelegten Geländeoberfläche, sowie eine Länge von maximal 4,00 m nicht überschreiten. Sie dürfen aus Naturholz oder dem gleichen Holz sowie Farbton der Fenster des Gebäudes in Holzrahmen mit naturfarbenem Glas hergestellt werden. Steinsockel hierfür sind nur bis 0,50 m Höhe zulässig; sie sind der Außenwand des Gebäudes anzupassen. Die Eckbefestigungen dürfen nicht aus Steinen bestehen. Glasbausteine sind unzulässig. Freistehende Wind- und Sichtschutzwände sind nur hinter der hinteren Bauflucht und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht einsehbar mit einer maximalen Höhe von 1,80 m sowie einer Länge von maximal 4,00 m zulässig.*
- (5) Straßenseitig abgestellte Abfallbehälter sollen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht sichtbar sein. Bauliche Anlagen zur Aufnahme beweglicher Abfallbehälter dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Großraumbehälter für Abfall müssen mindestens dreiseitig durch einen Holzgeflechtzaun, der mit heimischen Rankpflanzen zu begrünen ist, von der öffentlichen Verkehrsfläche abgeschirmt sein.*
- (6) Unbebaute und unbefestigte Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen.*

§ 11

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) Automaten und Schaukästen sind nur in Gebäudenischen oder in den von der öffentlichen Verkehrsfläche überwiegend nicht einsehbaren Gebäudebereichen zulässig.*
- (5) Je Baugrundstück ist ein freistehender Schaukasten bis maximal 0,5 m² zulässig.**

§ 12
Güllebehälter

Güllebehälter dürfen eine Höhe von 3,50 m über der festgelegten Geländeoberfläche nicht überschreiten und müssen farblich in einem dunklen grün gehalten sein. Sie sind ringsum durch heimische Bäume und Sträucher einzugrünen.

§ 13
Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig

- a) entgegen der Bestimmung des § 10 Abs. 3 Satz 1 dieser Satzung Abfallbehälter von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar abstellt,
 - b) entgegen der Bestimmung des § 11 Abs. 1 dieser Satzung Außenleuchten mit einer Leistung von mehr als 100 lux anbringt,
 - c) entgegen der Bestimmung des § 11 Abs. 3 Buchstaben b, f oder g Werbeanlagen an Bäumen oder Zäunen anbringt, Werbeanlagen mit Blink- bzw. Wechselbeleuchtung in Betrieb nimmt oder Hinweisschilder mit einer Größe von mehr als 0,30 qm anbringt,
- handelt ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 1 Nr. 1 LBO.

§ 14
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Wrixum vom 27.02.1984 außer Kraft.

2270 Wrixum, den 13. November 1992

Der Bürgermeister
Gez. Braun