

1. Änderungssatzung

zur

Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Nebel

vom 02.12.2015

Aufgrund des § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom __.__.20__ folgende 1. Änderung der Ortsgestaltungssatzung erlassen.

Artikel 1

Die Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Nebel vom 02.12.2015 wird wie folgt geändert:

1. § 7 – Wandöffnungen – wird wie folgt neu gefasst:

- 1) Die Wandfläche muss die Fensteröffnung allseitig umschließen.
Terrassentüren und dreiseitig umschlossene Fensteröffnungen bis OKFF sind an den abgewandten Seiten der angrenzenden, öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.
- 2) Die allseitig von Wandfläche umschlossenen Fenster müssen eine Brüstung in einer Höhe von mindestens 0,60 m haben. Vorschriften, nach denen eine höhere Brüstungshöhe erforderlich ist, bleiben unberührt.
- 3) Der Abstand zwischen Unterkante Traufe und Unterkante Fenstersturz darf nicht größer als 0,30 m sein.
- 4) Die Fläche der Öffnung darf bis zu 40 % der jeweiligen Wandfläche betragen; einzelne Fensteröffnungen dürfen 3,00 m² nicht überschreiten.
- 5) Die Fenster müssen bündig mit der Außenfront abschließen und dürfen höchstens um ½ Stein zurückspringen.
- 6) Fensteröffnungen sind zulässig als
 - a. rechteckige stehende Fensteröffnungen (d.h. die Höhe der Fensteröffnung ist größer als die Breite der Fensteröffnung),
 - b. rechteckige stehende Fensteröffnungen mit einem oberen halbrunden Abschluss, wobei der halbrunde Abschluss maximal 0,50 m x 1,10 m groß sein darf,
 - c. rechteckige liegende Fensteröffnungen, wenn sie durch senkrechte Pfosten so unterteilt sind, dass rechteckige stehende Formate gebildet werden,
 - d. Halbrunde liegende Fensteröffnungen mit einer maximalen Spannweite von 0,90 m,
 - e. runde Fensteröffnungen, jedoch nur im Frontspieß oberhalb der Kehlbalkendecke mit einem maximalen Durchmesser von 0,60 m
- 7) Die einzelnen Glasflächen der Fensteröffnungen (z.B. durch Sprossen, Pfosten oder Riegel unterteilt) sind als stehend rechteckige Formate herzustellen.
- 8) Die Fenster sind innerhalb des historischen Ortskernes mit Sprossen zu unterteilen.

- 9) Die Fenster eines Gebäudes müssen einheitlich gestaltet werden.
Ausnahmen sind nur bei Schaufenstern zulässig.

2. § 15 – spezielle Regelungen im Geltungsbereich von Bebauungsplänen

- 1) Im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nrn. 1, 2 und 3 gilt zusätzlich folgende Regelung:

Der Bau von Außenkaminen ist unzulässig.

- 2) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 gelten abweichend von § 10 Abs. 1 folgende Regelungen:

Garagen sind auch freistehend und flachem Dach zulässig.

- 3) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 i.d.F. der 1. Änderung gelten im festgesetzten Sondergebiet Schullandheim abweichend von §§ 4 Abs. 1 + 3; 5 Abs. 11; 6 Abs. 1 + 2; 8 und 10; folgende Regelungen:

3.1. Höhenentwicklung der Hauptbaukörper

Die Hauptbaukörper innerhalb der jeweils bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nachfolgend angegebene Höhenentwicklung, bezogen auf die mittlere Höhe der Fahrbahn der Straße Ulaan, nicht über- oder unterschreiten:

Bezeichnung der überbaubaren Grundstücksflächen:	Höhe der Schnittkante von Gebäudeaußenwand und Dachhaut:	Gesamthöhe:
„a“ – südwestlicher Teil, mit einer Grundfläche von mind. 18 qm	mind. 6,00 m max. 6,50 m	mind. 8,50 m max. 9,50 m
„a“	max. 6,25 m	max. 7,50 m
„b“	max. 6,25	max. 7,50 m
„c“	max. 3,50 m	max. 9,00 m

4.1.1 Außenwände –

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit den Bezeichnungen „a“ und „b“ – Wärmedämmverbundsystem mit Außenputz – gelb - :
innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit der Bezeichnung „c“ – Wärmedämmverbundsystem mit Außenputz – gelb - ;
als Ausnahme Verblendmauerwerk – rot –

4.1.2 Energie – Gewinnungsanlagen –

Photovoltaik-Anlagen oberhalb und innerhalb der Dachflächen sind unzulässig.

4.2.1 Nebenanlagen – Außenwände

Holz oder Glas

Außenwände:

Rotes Verblendmauerwerk, farbige Fassadenplatten und vertikale Holzverschalung

Traufhöhe:

Bei zweigeschossigen Gebäude max. 6,00 m über Gelände.

Dachneigung:
10° bis 15°

Dacheindeckung:
Nicht glänzende Metallplatten

- 4) Bei Nutzungsänderungen und geringfügigen Umbauten von Gebäuden sind ausnahmsweise Abweichungen von den Festsetzungen des betreffenden Bebauungsplans zulässig, wenn diese Abweichungen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans Teil des zulässigerweise errichteten Bestandes gewesen sind und wenn diese durch die Nutzungsänderung oder den Umbau nicht ausgeweitet werden.

3. Der bisherige § 15 – Inkrafttreten – wird nun § 16

Artikel 2

Diese Änderungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Nebel, den _____.____._____

Der Bürgermeister

(LS) _____

Die vorstehende Änderungssatzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht:

Auszuhängen am: _____.____._____

Abzunehmen am: _____.____._____

Tag des Aushangs: _____.____._____

Tag der Abnahme: _____.____._____

(LS) _____

(LS) _____