

GESTALTUNGSSATZUNG

PRÄAMBEL

Zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des Ortsbilds, das von geschichtlicher, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist, hat der Rat der Gemeinde Mittelkirchen am 23.11.2010 aufgrund der §§ 56 Abs. 1, 91 Abs. 3 und 97 der Nds. Bauordnung (NBauO) folgende örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung (Gestaltungssatzung) als Satzung beschlossen und gleichzeitig die „Gestaltungssatzung der Gemeinde Mittelkirchen“ vom 13.03.1989 aufgehoben.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Die Grenzen des Geltungsbereichs dieser Satzung sind im anliegenden Plan im Maßstab 1:5.000, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt. Er liegt beim Bauamt der Samtgemeinde Lühe während der Dienststunden zur Einsichtnahme aus.

§ 2 Allgemeines

(1) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, aufzustellen, anzubringen, zu ändern, zu gestalten und zu unterhalten, dass sie nach Form, Maßstab, Material und Farbe den Charakter, die Eigenart und die örtliche Bedeutung der ihre Umgebung prägenden Bebauung sowie das Straßen- und Ortsgefüge nicht beeinträchtigen, sondern sich harmonisch einfügen. Der Charakter des bisher wenig überformten Deichhufendorfs mit der damit verbundenen Gebäudestellung soll erhalten bleiben.

(2) Wiedererrichtungen, Reparaturen, Umbauten und Erweiterungen von ordnungsgemäß errichteten Gebäuden können - auch abweichend von den Bestimmungen dieser Satzung - in gestalterischer Anpassung an den Bestand vorgenommen werden.

(3) Ausnahmen von den Bestimmungen dieser Satzung können auf Antrag erteilt werden, wenn die allgemeinen Ziele dieser Satzung auch durch eine andere Gestaltung erreicht werden.

(4) Bestimmungen und Anforderungen aufgrund des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes gehen den Bestimmungen dieser Satzung vor.

(5) Der Begriff „Straße“ bezeichnet jeweils die der Erschließung dienende öffentliche Verkehrsfläche.

(6) Ordnungswidrig handelt, wer diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden (§ 91 Abs. 5 NBauO).

§ 3 Stellung der Gebäude

(1) Gebäude sind mit dem First parallel zu den Beetgräben giebelständig zur Straße zu errichten. Gebäude auf dem Lühedeich können auch traufständig zur Straße errichtet werden. Traufständige Gebäude sind darüber hinaus in Bereichen zulässig, in denen überwiegend traufständige Gebäude stehen.

(2) Zwerchgiebel sind nur zulässig, wenn sie mittig am Gebäude angeordnet und nicht breiter als ein Drittel der Gebäudebreite sind.

§ 4 Allgemeine Gestaltungsvorschriften

(1) Glänzende Materialien sind unzulässig (z. B. glasierte Dachziegel und glasierte Klinker, dauerhaft glänzende Metalloberflächen). Bei engobierten Oberflächen ist nachzuweisen, dass sie nicht glänzen.

(2) Anbauten und Nebengebäude haben sich in der Gestaltung dem Dach und der Fassade des Hauptgebäudes unterzuordnen.

§ 5 Dachform, Dachdeckung, Dachdeckungsmaterialien

(1) Die Dachlandschaft ist in ihrer Einheitlichkeit im Bezug auf die Hauptfirstrichtung, Dachformen, Material und Farbigkeit zu erhalten. Dächer und ihre Aufbauten sind in Form, Firstrichtung, Neigung und Baustoff entsprechend dem prägenden Ortsbild zu gestalten. Der Charakter der geschlossenen Dachflächen ist grundsätzlich zu erhalten. Dachflächen eines Gebäudes dürfen nur einheitlich in einem Material ausgeführt werden, es sei denn die Gebäudeteile sind auch ansonsten gestalterisch deutlich unterschiedlich gestaltet.

(2) Dächer von Hauptgebäuden sind symmetrisch mit einer Dachneigung von 40° - 55° herzustellen. Für Hallen reicht eine Mindestdachneigung von 10° aus.

(3) Als Dachformen sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig. Für landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude und Hallen sind auch Pultdächer und seitliche Überdachungen zulässig, wenn die seitlichen Überdachungen in Dachneigung und -deckung des Hauptdaches ausgeführt werden.

(4) Dächer sind in den Farben Rot, Rotbraun, Anthrazit, Grau, als Gründach oder als weiche Dachdeckung (Reetdach) zulässig. Bei einer Dachneigung von mehr als 22° ist die Dacheindeckung als Pfannendeckung oder weiche Dacheindeckung (Reetdach) auszuführen. Für Hallen sind in diesem Fall auch Profilbleche oder Dachdeckungen zulässig, die lediglich Pfannendeckungen nachahmen (strukturierte Bleche).

(5) Für sonstige Nebengebäude - mit Ausnahme von Garagen und Carports - gelten die Vorschriften für Hauptgebäude, wenn sie näher als 30 m an der Straße und von ihr aus sichtbar sind.

§ 6 Dachaufbauten

(1) Dacheinschnitte sind unzulässig, wenn sie von der Straße aus sichtbar sind.

(2) Die Breite von Dachaufbauten (Dachgauben, Dachflächenfenstern, technische Aufbauten), die von der Straße aus sichtbar sind, darf insgesamt höchstens ein Drittel der Firstlänge betragen. Der Mindestabstand untereinander und zu Traufe und First beträgt mindestens 1,20 m, der Abstand zum Ortgang mindestens 3,00 m.

Solaranlagen sind auf Wohngebäuden nur bis zur Hälfte der jeweiligen Dachfläche zulässig, auf allen übrigen Gebäuden ist der Anteil nicht beschränkt. Die oben genannten Mindestabstände zu Traufe, First und Ortgang sind einzuhalten.

(3) Dachgauben sind als Giebel-, Schlepp- oder Fledermausgauben auszuführen. Die Traufhöhe von Gauben beträgt höchstens 1,70 m. Dachgauben sind nur in einer Geschossebene zulässig.

§ 7 Gliederung von Fassaden und Öffnungen

(1) Fenster und Eingangsöffnungen sollen in Größe, Maß, Verhältnis und Gestaltung dem Charakter des Gebäudes sowie der umgebenden Bebauung angepasst sein.

(2) Mehrere bestehende Gebäude dürfen gestalterisch nur dann zu einem Gesamtbaukörper zusammengezogen werden, wenn durch eine gestalterische Gliederung der Eindruck von Einzelgebäuden erhalten bleibt.

(3) An den straßenseitigen Fassaden und Fassaden, die von der Straße aus sichtbar sind, müssen die Wandflächen jeder Fassade gegenüber den Öffnungsflächen überwiegen. Wohngebäude müssen zur Straße hin mindestens zwei Türen oder Fenster mit einer Mindestgröße von 1,5 m² haben.

(4) Öffnungen und Bauteile der Fassade sollen auf vertikalen Achsen übereinander angeordnet oder auf solche Achsen bezogen sein. Die Ober- und Unterkanten der Fensteröffnungen eines Geschosses sollen jeweils auf der gleichen Höhe angeordnet sein.

(5) Schaufenster sind in ihren gestalterischen Elementen aus der Gliederung der Fassade zu entwickeln.

§ 8 Material und Farbe der Fassade

(1) Die Außenwandflächen von Hauptgebäuden - mit Ausnahme von Hallenbauten - sind auszuführen als:

- Sichtmauerwerk in den Farben Rot bis Rotbraun,
- Fachwerk in den Farben Weiß bis Hellgrau,
- Holzverkleidungen in den Farben Rot bis Rotbraun, Grün, Weiß oder Holz-Natur (diese aber nur bis zu einem Anteil von maximal 50 % je Fassade).

Bei Hallenbauten sind nur die Farben Weiß, Rot, Rotbraun, Braun, Grün und Grau zulässig.

Bei Verwendung von profilierten Wandverkleidungen ist die Profilrichtung senkrecht anzuordnen. Bei bestehenden Putzgebäuden sind nur die Farben Weiß, Hellgrau und Elfenbein zulässig.

(2) Bestehendes Fachwerk ist zu erhalten bzw. darf nur durch Fachwerk ersetzt werden, soweit es straßenseitig einsehbar ist.

§ 9 Türen und Fenster

(1) Türen und Fenster - ausgenommen Schaufenster - sind stehend rechteckig auszuführen. Dies gilt nicht für einzelne Öffnungen in Obergeschossen, wenn deren Größe jeweils 1 m² nicht überschreitet.

(2) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Wenn die Scheibenfläche von Schaufenstern größer als 6 m² ist, so ist sie durch mindestens ein senkrechtes konstruktives Element wie Pfosten, Pfeiler oder Sprossen zu untergliedern. Die farbliche Gestaltung von Schaufenstern ist den übrigen Fenstern des Gebäudes anzupassen.

(3) Wird eine Fassade im Wesentlichen durch Sprossenteilung der Fenster bestimmt, so ist diese Teilung zu erhalten und/oder bei Erneuerung der Fenster wieder herzustellen.

(4) Haustüren, Tore und Fenster, die für das durch diese Satzung geschützte Ortsbild eigenständig sind, sind zu erhalten bzw. bei Erneuerung entsprechend dem vorhandenen Vorbild zu gestalten.

(5) Fensterrahmen müssen den Wandöffnungen folgen und dürfen die durch die Wandöffnung vorgegebene Form nicht vereinfachen.

(6) Türen, Tore und Fensterrahmen sind nur in den Farben Weiß, Grün, Grau, Braun oder Holz-Natur zulässig.

(7) Farbige Verglasungen sind unzulässig. Einzelne farbige Verglasungen sind auf Antrag zulässig, wenn sie sich in die Gestaltung einpassen.

§ 10 Zusätzliche Bauteile

(1) Balkone und feststehende Markisen sind zur Straße hin unzulässig. An den Gebäudeseiten sind sie nur zulässig, wenn die Entfernung mehr als 4 m zur Straßenfassade beträgt.

(2) Vor die Fassade vortretende Windfänge, Balkonbrüstungen, Terrassen- und Treppengeländer müssen sich in Ausführung und Farbe in die Fassadengestaltung einpassen.

(3) Rolladenkästen dürfen von der Straße aus nicht sichtbar sein. Sie können ausnahmsweise auf Antrag zugelassen werden, wenn sie in die Fassade als gestalterisches Element eingepasst sind oder die notwendigen baulichen Eingriffe in die Fassade einen unzumutbaren Aufwand erfordern.

§ 11 Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen, Hinweisschilder und Warenautomaten müssen sich im Umfang, Werkstoff, Form, Farbe und maßstäblicher Anordnung dem Charakter des jeweiligen Straßenzuges und dem Gebäude, an dem sie angebracht sind, anpassen.

(2) Werbeanlagen an Gebäuden sind auf das Erdgeschoss bis zur Höhe der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zu beschränken. Sie dürfen die Einheitlichkeit der Fassade nicht beeinträchtigen und insbesondere wesentliche Architekturteile nicht überdecken.

(3) Senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Nasenschilder) dürfen nicht mehr als 1 m aus der Fassadenflucht hervorragen und nicht höher als 1,20 m sein. Größere Maße können als Ausnahme gestattet werden, wenn die Ausleger handwerklich gestaltet sind.

(4) Freistehende Werbeanlagen dürfen nicht größer als 2 m² und - mit Ausnahme von Fahnen - die Traufe bzw. Attika nicht überragen. Ausnahmen sind zulässig, für Betriebsarten, deren Werbeanlagen diese Maße in der Regel überschreiten (z. B. Tankstellen, Kfz-Betriebe).

(5) Beschriftungen sollen waagrecht erfolgen, die Schrifthöhe darf 70 cm nicht überschreiten. Senkrechte Werbeanlagen dürfen in der Höhe das Doppelte der Breite nicht überschreiten.

(6) Leuchtwerbung mit sich bewegendem oder veränderlichem Licht ist unzulässig.

§ 12 Freiflächen

(1) Vorhandene Beetgräben sind zu erhalten.

(2) Als Einfriedungen zur Straße hin und seitlich bis zu einer Entfernung von 30 m von der Straße aus sind ausgeschlossen:

- Wälle und Mauern aus Pflanzsteinen,
- geschlossene Holzzäune,
- Holzzäune mit überwiegend kreuzweiser Gliederung (z. B. Jägerzäune),
- Nadelgehölze.

Empfohlen werden Einfriedungen mit Hecken oder Sträuchern der Pflanzliste des Absatzes 4.

(3) Einfriedungen zur Straße dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Bei gewerblich genutzten Grundstücken ist eine Höhe von bis zu Höhe 2,00 m zulässig.

(4) Für Anpflanzungen werden folgende Pflanzen empfohlen:

Bäume:

Acer campestre (Feldahorn),
Acer platanoides (Spitzahorn),
Acer pseudoplatanus (Bergahorn),
Alnus glutinosa (Schwarzerle),
Carpinus betulus (Hainbuche),
Fagus sylvatica (Rotbuche),

Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche),
Populus tremula (Zitterpappel),
Prunus padus (Traubenkirsche),
Quercus robur (Stieleiche),
Salix spec. (Weidenarten),
Ulmus spec. (Ulmenarten),
Ulmus laevis (Flatterulme),
sowie alle Arten von hochstämmigen Obstbäumen und blühenden Zierobstbäumen
(Zierkirsche, Zierpflaume, Blutpflaume, Walnuss).

Sträucher:

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel),
Corylus avellana (Haselnuss),
Euonymus europaea (Pfaffenhütchen),
Lonicera periclymenum (Waldheckenkirsche),
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche),
Prunus spinosa (Schlehe),
Rhamnus cathartica (Echter Kreuzdorn),
Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere),
Rosa canina (Hundsrose),
Rubus fruticosus (Echte Brombeere),
Rubus idaeus (Himbeere),
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder),
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball).

Sonstige Bepflanzungen:

Clematis vitalba (Gemeine Waldrebe),
Hedera helix (Efeu),
Pteridophyta (Farne),
Vinca minor (Immergrün).

Mittelnkirchen, den

.....
Bürgermeister