

1. Änderung der Gestaltungssatzung für die historischen Ortsteile

Stand: Vorlage zum Satzungsbeschluss, 19.12.2019

Präambel

Zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des Ortsbilds, das von geschichtlicher, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist, hat der Rat der Gemeinde Hollern-Twielenfleth am aufgrund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) folgende 1. Änderung der Gestaltungssatzung für die historischen Ortsteile (örtliche Bauvorschrift) als Satzung beschlossen:

Hollern-Twielenfleth, den

Bürgermeister

§ 5 Dachform, Dachdeckung, Dachdeckungsmaterialien wird wie folgt neu gefasst:

„§ 5 (1) Dächer von Hauptgebäuden sind symmetrisch mit einer Dachneigung von 40° - 60° herzustellen.

Für Hauptgebäude bis 100 m² Grundfläche sind ausnahmsweise Mindestdachneigungen von 25° zulässig, wenn folgende Voraussetzungen gegeben sind:

- das Gebäude ein symmetrisches Satteldach hat und giebelständig zur Straße errichtet wird,
- das Gebäude einen rechteckigen Grundriss ohne Querflügel hat,
- die Giebelbreite 10,5 m nicht überschreitet,
- die Traufhöhe nicht über 3,5 m beträgt und
- die Dachfläche nicht durch Gauben oder Einschnitte für Loggien und Balkone beeinträchtigt wird.

Für Hallenbauten reicht eine Mindestdachneigung von 10°.“

„§ 5 (2) Bei allen Gebäuden mit einer Dachneigung von 40° - 60° sind als Dachform nur zulässig Sattel-, Krüppelwalm-, Walm- und Mansarddächer. Flachdächer und Pultdächer sind nur zulässig über Nebengebäude, Garagen und Carports bis zu einer Grundfläche von 60 m². Für Hallenbauten sind auch Pultdächer mit einer Mindestdachneigung von 10° und seitliche Überdachungen zulässig, wenn die seitlichen Überdachungen in Dachneigung und -deckung des Hauptdaches ausgeführt werden.“

§ 12 (2) Freiflächen wird wie folgt neu gefasst:

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

- blickdichte Einfriedungen aller Art (auch Mauern, Gabionen und Wälle), sofern sie höher als 1 m über der Geländeoberfläche sind. Die Definition der Geländeoberfläche erfolgt gemäß § 5 Abs. 9 der Niedersächsischen Bauordnung.

- Zäune mit überwiegend waagerechter oder kreuzweiser Gliederung (z. B. waagerechte Bohlen und Jägerzäune)

Im Übrigen bleibt die Gestaltungssatzung für die historischen Ortsteile unverändert.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hollern-Twielenfleth hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. Änderung der Gestaltungssatzung für die historischen Ortsteile im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hollern-Twielenfleth, den

Bürgermeister

2. Der Entwurf der Gestaltungssatzung wurde ausgearbeitet von ELBBERG Stadtplanung, Kruse und Rathje Partnerschaft mbB, Straßenbahnring 13, 20251 Hamburg.

Hamburg, den

Planverfasser

3. Der Rat der Gemeinde Hollern-Twielenfleth hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Gestaltungssatzung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Gestaltungssatzung hat vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hollern-Twielenfleth, den

Bürgermeister

5. Der Rat der Gemeinde Hollern-Twielenfleth hat die Gestaltungssatzung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Hollern-Twielenfleth, den

Bürgermeister

6. Der Beschluss der Gestaltungssatzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekannt gemacht worden. Die Gestaltungssatzung ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Hollern-Twielenfleth, den

Bürgermeister

7. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Gestaltungssatzung sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hollern-Twielenfleth, den

Bürgermeister