

Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Wobbenbüll



Aufgrund des § 84 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009 (GVOBl. SH S. 6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.2019 (GVOBl. SH S. 398) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein vom 28. Februar 2003 (GVOBl. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.2020 (GVOBl. SH S. 364) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.11.2020 folgende Ortsgestaltungssatzung erlassen:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das im anliegenden Plan „Räumlicher Geltungsbereich“ (Anlage I zur Satzung) mit einer blauen Linie umrandetem Gebiet und blau dargestellter Fläche der Gemeinde.

§ 2 Allgemeine Anforderungen

Die Gestaltung der Neu-, Um- und Erweiterungsbauten ist der landschaftlichen Eigenart und der vorhandenen Bebauung nach Maßgabe dieser Satzung anzupassen.

§ 3 – Gebäude- und Fassadenhöhe

1. Die Firsthöhe der Gebäude darf 8,50 m über der festgelegten oder der natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten.
2. Die zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante fertiger Fußboden = OK FF) der Wohngebäude darf eine Höhe von nicht mehr als 0,30 m ab mittlerer Straßenhöhe haben.

§ 4 Dächer

1. Die Dächer sind als Walmdach oder als Krüppelwalmdach oder Satteldach mit einem Neigungswinkel von 35° bis 55° zu errichten. Wintergärten, Garagen und Nebenanlagen sind auch mit flachgeneigtem Dach bis 10° zulässig. Werden sie angebaut, sind sie nur mit dem Neigungswinkel des Hauptgebäudes zulässig. Der Anbau darf nur einseitig erfolgen mit einer maximalen Höhe von 4 m.
2. Der Hauptfirst ist in Längsrichtung des Gebäudes anzuordnen.

3. Das Dach einschließlich der Vordächer ist einheitlich in Material und Farbe einzudecken. Zulässig sind: Reet, Pfannen in den Farben rot bis rotbraun, anthrazit und schwarz sowie Trapezbleche in Pfannenstruktur in den vorgenannten Farben.
4. Giebel sind an der Gebäudelängsseite zulässig und dürfen die Firsthöhe des Hauptgebäudes nicht überschreiten.
5. In Reetdächern sind Dachflächenfenster unzulässig. In den Krüppelwalmseiten sind Dachflächenfenster unzulässig.

§ 5 Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Nebenanlagen sind bei einer Grundstücksgröße von max. 600 m² bis zu einer Gesamtgrundfläche von 60 m² und bei Grundstücksflächen, die größer als 600 m² sind, bis zu einer Gesamtgrundfläche von 80 m² zulässig. Hierbei wird die Grundfläche von Wintergärten und überdachten Terrassen nicht angerechnet.

§ 6 Fassaden

1. Die Außenwände sind in Massiv- und/oder Holzbauweise auszuführen. Die Giebelbereiche dürfen auch mit nicht reflektierendem Metall oder mit Faserzement verkleidet werden. Wärmeverbundsysteme sind zulässig. Diese sind als zusammenhängende Fläche an der gesamten Fassadenwand auszubilden.
2. Die Wände der Wintergärten sind in Skelettbauweise mit Zwischenflächen aus farblosem oder getöntem Sonnenschutzglas zulässig.

§ 7 Landwirtschaftliche Betriebsgebäude

Die Traufhöhe von Betriebsgebäuden darf, gemessen von Oberkante festgelegter oder natürlicher Geländeoberfläche, 6,00 m, die Firsthöhe 8,00 m nicht überschreiten. Abweichend von § 6 (1), dürfen die Fassaden landwirtschaftlicher Gebäude aus nicht reflektierendem Metall bestehen.

§ 8 Einfriedungen

Die Höhe der künstlichen Einfriedungen und Erdwälle zu öffentlichen Verkehrsflächen darf höchstens 1,00 m betragen. Ausgenommen davon sind Tore von Grundstückszuwegungen in einer Breite von maximal 6 m.

§ 9 Werbeanlagen

1. Werbeanlagen dürfen nur bis zur Höhe der Traufe der Gebäudelängsseite angebracht werden.
2. Mehrere Werbungen an einem Gebäude sind zu einer gemeinsamen Werbeanlage zusammenzufassen. Werbeschriften sind waagrecht anzuordnen.
3. Unzulässig sind:
 - a) Schriftzeichen über 0,45 m Höhe. Zu den Schriftzeichen zählen auch Hausnamen und -nummern.
 - b) Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht
 - d) Werbeanlagen an Bäumen

4. Lichtwerbung in Signalfarben ist nicht zulässig. Wechsellicht und Blinklicht dürfen nicht als Dauerinstallation ausgeführt werden

§ 10 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig handelt gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften gemäß den §§ 3 bis 8 dieser Satzung. Gemäß § 82 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Ortsgestaltungssatzung, in der Fassung vom 25.11.2010, außer Kraft.

Wobbenbüll, den

(Siegel)

Der Bürgermeister

Tag des Aushangs: 13.01.2021 _____

Tag der Abnahme: 21.01.2021

Abgenommen am _____

Anlage 1 Räumlicher Geltungsbereich (blau umrandet)

