

## Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Haseldorf

### 4. Änderung

Aufgrund des § 84 Abs. 1 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. 2009, Seite 6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2016 (GVOBl. Schl.-H. S. 369) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. 2003, S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.03.2017 (GVOBl. Schl.-H. Seite 140) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Haseldorf vom            folgende Satzung erlassen.

#### § 1 Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Haseldorf.

#### § 2 Anwendungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt, soweit in einem Bebauungsplan keine weitergehenden oder abweichenden Festsetzungen getroffen werden.
- (2) Die Vorschriften der Satzung gelten nicht für eingetragene Kulturdenkmale nach § 2 des Denkmalschutzgesetzes.

#### § 3 Baukörper

- (1) Die Breite von Zwerchgiebeln und Frontspitzen darf maximal  $\frac{1}{2}$  der jeweiligen Gebäudewandbreite nicht überschreiten.
- (2) Der Baukörper darf maximal über ein Vollgeschoss verfügen.
- (3) Die Traufhöhe darf an der Giebelseite max. 4,5 m betragen. An der Längsseite des Gebäudes darf die Traufhöhe max. 3 m betragen.
- (4) Die Regelungen der Absätze 1 bis 3 gelten nicht für Vorhaben, die sich nach § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

#### § 4 Sockel-, und Drempehöhen

- (1) Wurtartige Bodenaufschüttungen bis zu maximal 0,5 m über Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg, wenn vorhanden) sind zulässig.
- (2) Die zulässige Drempehöhe (Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut über Fertigdecke) beträgt max. 1,2 m auf der Außenseite. Auf der Innenseite darf die Drempehöhe max. 1,0 m betragen.

#### § 5 Dächer von Wohngebäuden

- (1) Die Dächer von Hauptgebäuden sind nur als Satteldächer, ~~Pulldächer~~ und Walmdächer inklusive Krüppelwalmdach mit Steilgiebeln mit einem ~~symmetrischen~~ symmetrischen Neigungswinkel von mindestens 30° zulässig.
- (2) Anbauten in Form von Windfängen, Erkern, Veranden oder Terrassen mit Bedachung sind nur mit einer Tiefe von max. 4,0 m auch mit Flachdach zulässig.
- (3) Die Breite von Dachgauben darf ein  $\frac{2}{3}$  Maß von der Dachbreite, in Höhe der Unterkante der Dachgaube gemessen, nicht übersteigen.
- (4) Für Anbauten in Form von Garagen und offenen Kleingaragen und überdachten Stellplätzen (Carports) sind auch Flachdächer zulässig.
- (5) ~~Dachüberstände müssen von mind. 30 cm betragen~~ sind zulässig (Außenmaß Pfanne)

#### § 6 Dächer von landwirtschaftlich oder gewerblich genutzten Gebäuden

- (1) Bei landwirtschaftlich oder mehrheitlich gewerblich genutzten Gebäuden sind die Dächer mit einem Neigungswinkel von mindestens 5° zulässig. Die Ausbildung von Krüppelwalmen ist bis zu maximal  $\frac{1}{3}$  der Dachhöhe zulässig.
- (2) Bei Unterstellbauten für Maschinen, Geräte und landwirtschaftliche oder gewerbliche Fahrzeuge (Remisen) sind auch Pulldächer mit einer Neigung von 10° bis 20° zulässig.
- (3) Anbauten oder Seitentrakte sind auch mit Pulldach mit einer Neigung gleich oder größer 5° zulässig. Das Dach muss zum Hauptbaukörper ansteigen, traufseitig angebaute Pulldächer dürfen die Traufe des Hauptbaukörpers nicht übersteigen. Giebelseitig angebaute Pulldächer dürfen die Hauptdachfläche nicht übersteigen.

- (4) Für Anbauten in Form von Garagen und offenen Kleingaragen und überdachten Stellplätzen (Carports) sind auch Flachdächer zulässig.

## § 7 Dachausführung

- (1) Es sind folgende Dachdeckungsmaterialien zulässig:

- Reet
- Schindel-, Schiefer- und andere Schuppeneindeckungen außer in Holz und Bitumen
- Pfannen (Tonziegel oder Betonstein)
- Metallwellplatten
- Extensiv Begrünung
- PV- Dachziegel

Bei Flachdächern von Nebenanlagen bestehen keine Einschränkungen.

Im Bestand vorhandene Materialien dürfen bei Reparaturen gleichartig ersetzt werden.

- (2) Für die Dachfläche eines Gebäudes ist nur einheitliches Dachdeckungsmaterial zulässig.

## § 8 Farben

- (1) ~~Sichtmauerwerk ist in den~~ Zulässige Farben für das Mauerwerk sind die Farben: Rot bis Rotbraun, Rot Bund, Grau, Braun, Anthrazit und weiß. Putzfassaden (~~bei bestehenden Gebäuden~~) dürfen nur in hellen Farbtönen laut der beigefügten Farbskala der RAL Classicfarben hergestellt werden. Die beigefügte Farbskala regelt die farbliche Gestaltung der übrigen Gebäudeteile.
- (2) Tonziegel sind in Farben Ziegelrot bis Rotbraun, Grau und Anthrazit zulässig.
- (3) Verbretterungen mit Ausnahme von Giebeln sind rotbraun bis dunkelbraun, dunkelgrün oder Holz- Naturton zu streichen (entsprechend der Farbskala- Anlage 1).
- (4) Giebelverbretterungen sind dunkelgrün, grün-weiß, rotbraun bis braun, grautönen und Holz- Naturfarben. Bei zweifarbigen Giebelverbretterungen sind die Deckleisten weiß zu streichen (entsprechend der Farbskala- Anlage 1).
- (5) Fenster, Türen und Tore sind in den Farben weiß, grün, grün-weiß, rotbraun bis dunkelbraun, braun-weiß, grautönen und Holz- Naturton zulässig (entsprechend der Farbskala- Anlage 1).

## § 9 Abweichungen – Ausnahmen

Abweichungen von den Vorschriften der Ortsgestaltungssatzung sind in begründeten Einzelfällen zulässig, wenn sie unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit

den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Über die Abweichung entscheidet die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde auf der Grundlage des § 71 Abs. 3 LBO. Über das Einvernehmen der Gemeinde entscheidet der Bauausschuss durch einfachen Beschluss.

#### § 10 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 1 der LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Anforderungen dieser Satzung verstößt oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren schriftlichen Anordnung zuwiderhandelt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann laut § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden. Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Nr. 1 des Gesetzes über die Ordnungswidrigkeiten ist die untere Bauaufsichtsbehörde.

#### § 11 Inkrafttreten

Diese 4. Änderung der Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Haseldorf,

Der Bürgermeister