

Satzung der Gemeinde Behlendorf über die Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen (Erhaltungs- und Gestaltungssatzung)

Aufgrund des § 172 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 27.08.1997 sowie des § 92 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) i. d. F. vom 10.01.2000 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.04.2004 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das im anliegenden Plan (Anlage) dargestellte Gebiet (Geltungsbereich A und B). Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Genehmigung von Rückbau/Änderung historischer Bausubstanz, Verfahren, Zuständigkeit

- (1) Im Geltungsbereich A bedarf der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen einer Genehmigung nach § 172 BauGB.
- (2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll, weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder das Landschaftsbild prägt oder weil sie von besonderer geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.
- (3) Die Genehmigung nach § 172 BauGB wird durch die Gemeinde erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.

§ 3 Ziel der Satzung, Erhaltungswürdigkeit des Dorfbildes

- (1) Ziel der Satzung ist es, das Dorfbild insgesamt und seine charakteristischen Gebäude gegen unkontrollierte Veränderungen zu schützen und bei Neubauten die notwendige Einfügung zu erreichen. Bauliche Anlagen dürfen nur so gestaltet werden, dass ein Zusammenhang zum historischen Gebäudebestand entsteht. Dieser Zusammenhang wird insbesondere durch die Materialwahl und Farbwirkung hergestellt.
- (2) Die Erhaltungswürdigkeit des Dorfbildes ergibt sich aus der bisher natürlich gewachsenen Siedlungsstruktur, die sich von einem Rundling zu einem Haufendorf entwickelte. Typisch ist die unregelmäßige Stellung der baulichen Anlagen, die dem Ortsbild einen transparenten Charakter verleiht. Folgende Gebäudeformen und stilistische Merkmale sind charakteristisch für das Dorf:
 - a) Fachhallenhäuser als Wohn- und Wirtschaftsgebäude mit steilem und größer als 45° geneigtem Dach in Reet oder roter Pfanneneindeckung mit Walm, Krüppelwalm oder Satteldach.
 - b) Backsteingebäude mit steilem und größer als 45° geneigtem Dach in meist roter Pfanneneindeckung (etwa seit Mitte des 19. Jahrhunderts)
 - c) Backsteingebäude mit flachgeneigtem Dach, Neigung kleiner als 25°, in Pappdeckung (Jahrhundertwende, Beginn des 20. Jh.) mit plastischer Außenwandgestaltung wie Lisenen (vertikale Mauerwerksgliederungen), Organgprofilierungen, Gesimsen, Fenstereinfassungen usw.

- d) Stilprägende Einzelheiten sind z.B. deckend gestrichene Holzfenster mit Pfosten, Kämpfer und/oder Sprossenteilung; farbig gestrichene historische Holztüren mit Oberlichtern; die sog. „Grot Dör“, die sich auf der Giebelseite befindet, sowie die mit Natursteinen gepflasterten Hofeinfahrten mit den dazugehörigen Hausbäumen

§ 4

Umgang mit historischer Bausubstanz

- (1) Die im historischen Ortsteil vorherrschende Gebäudeform des langgestreckten, isoliert stehenden Haustyps gem. § 3 (2) a-c ist zu erhalten.
- (2) Vorhandenes Fachwerk darf nicht verblendet oder verputzt werden.
- (3) Anbauten müssen die Ecken des Hauptbaukörpers freilassen. Die Firsthöhe des Anbaus muss deutlich erkennbar unter der des Hauptgebäudes liegen.
- (4) Für Anbauten kann Sichtmauerwerk in der gleichen Farbe wie der Hauptbaukörper oder Holz in gedeckten Farbtönen (rot, rotbraun, grau und grün) verwendet werden. Außerdem sind Glas/Stahlkonstruktionen (mit nicht farbigem Glas) zulässig.
- (5) Dächer sind grundsätzlich mit nicht glänzenden, naturroten Pfannen zu decken. Sofern das Gebäude historisch anders gedeckt war (z.B. in Reet) kann auf diese Dachdeckung wieder zurückgegriffen werden. Für einen Anbau kann die Deckung des Hauptbaukörpers übernommen werden, auch wenn dieser nicht mit den genannten Materialien gedeckt ist.
Ausnahmsweise können Dächer auch in rotem bis rotbraunem Blech gedeckt werden, sofern dies nicht glänzend ist.

§ 5

Gestaltung von Neubauten im Geltungsbereich A (historischer Ortskern)

- (1) Als Dachfarbe können Farbtöne zwischen Rot und Rotbraun gewählt werden. Glänzende Ziegel und andere reflektierende Materialien (mit Ausnahme von Solaranlagen¹ sind unzulässig. Blecheindeckungen (ebenfalls nicht glänzend) sind in den Farben Rot, Rotbraun und Grau zulässig. Für Nebenanlagen und Carports/Garagen sind auch begrünte Dächer zulässig.
- (2) Fassaden können in rotem bis rotbraunem Sichtmauerwerk ausgeführt werden. Verkleidungen in Holz sind in den Farben Rot bis Rotbraun sowie in gedecktem Grün und Grau zulässig. Die Errichtung von Gebäuden in Blockbohlenbauweise² ist unzulässig.
- (3) Für landwirtschaftliche und gewerbliche Anlagen bzw. sonstige Zweckbauten sind für Dach und Fassade gedeckte Farben zu wählen. Dies gilt nicht für Silos.

§ 6

Gestaltung von Neubauten im Geltungsbereich B

- (1) Zusätzlich zu den in § 5 (1) genannten Farben sind Dächer auch in Anthrazit zulässig.
- (2) Zusätzlich zu den in § 5 (2) genannten Materialien können Fassaden auch verputzt werden, und zwar in den Farbtönen Rot bis Rotbraun sowie in gedecktem Grau.
- (3) Ansonsten gelten die Vorschriften des § 5.

¹ Bei Solaranlagen ist zu beachten, dass diese in der Umgebung von denkmalgeschützten Gebäuden baugenehmigungspflichtig sind (§ 69 LBO).

² Das Grundprinzip des Blockbohlenbaus ist das horizontale Aufeinanderschichten von naturbelassenen oder behauenen bzw. gefrästen Holzstämmen. Durch die Verkämmung bzw. Verblattung der einzelnen Stämme/Bohlen in den Eckbereichen wird die notwendige Aussteifung des Gebäudes erreicht.

**§ 7
Werbeanlagen**

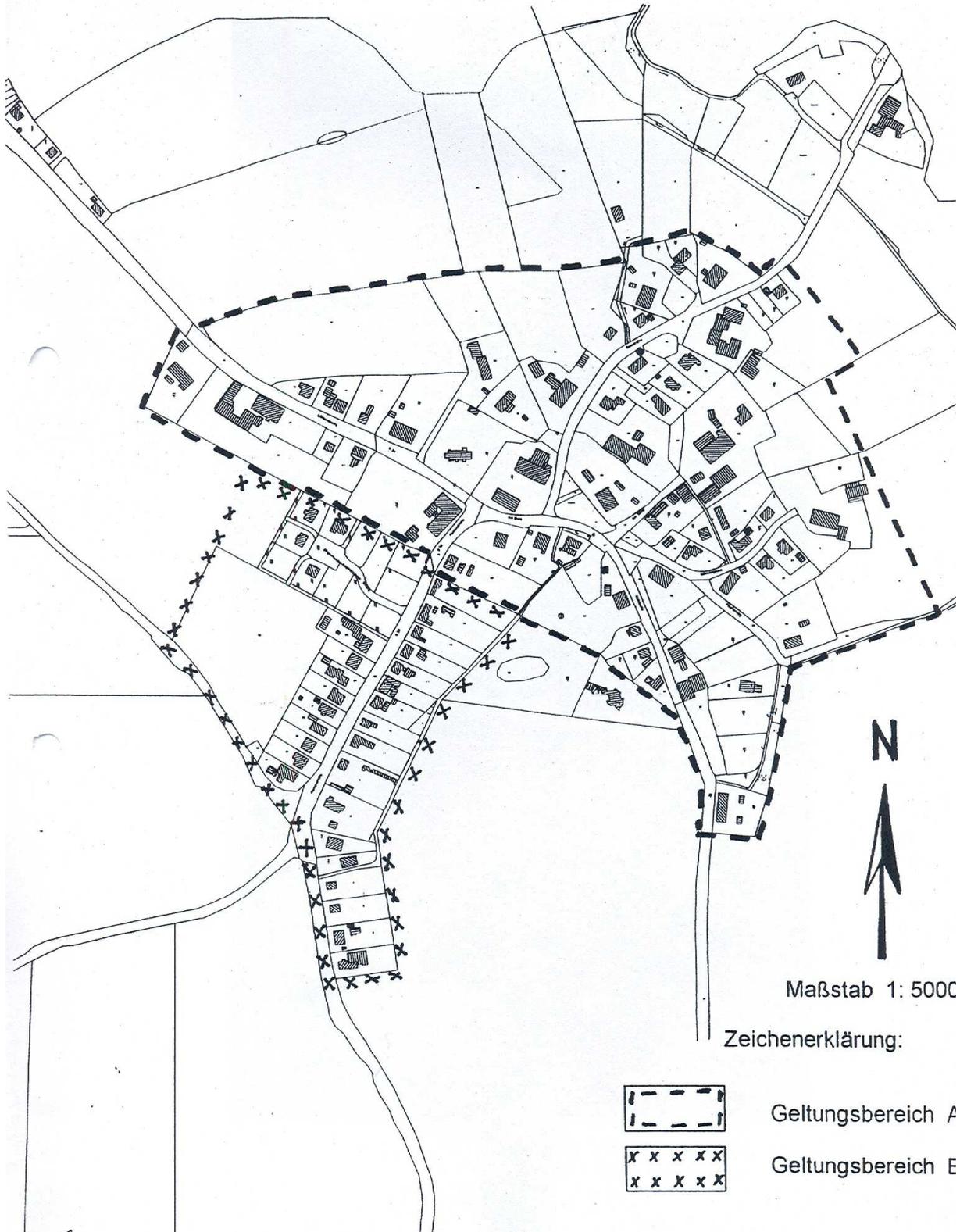
- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- (2) Unzulässig sind Lichtwerbung mit Laufschrift oder wechselnden Hell/Dunkelphasen, Lichtwerbung in Signalfarben, sowie freistehende Werbeträger.
- (3) Werbeträger dürfen nicht architektonische Fassadengliederungen, Fenster oder andere wichtige Details verdecken. Die Gesamthöhe darf 60 cm nicht überschreiten. Oberhalb der Traufe dürfen keine Werbeträger angebracht werden.

**§ 8
Inkrafttreten**

Gemeinde Behlendorf
Der Bürgermeister
D.S.

Lesefassung der Satzung der Gemeinde Behlendorf über die Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen (Erhaltungs- und Gestaltungssatzung)

Anlage zur Satzung der Gemeinde Behlendorf
über die Erhaltung und Gestaltung baulicher
Anlagen in Behlendorf vom 28.04.2004

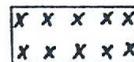


Maßstab 1: 5000

Zeichenerklärung:



Geltungsbereich A



Geltungsbereich E