

## Baugestaltungssatzung II Spiekeroog

### Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung für den den Ortskern umgebenden Bereich von Spiekeroog - Zone II -

Aufgrund der §§ 56, 97 und 91 Abs. 3 und 5 der Nds. BauO i. d. F. vom 10. 02. 2003 (Nds. GVBl. S. 89) hat der Rat der Gemeinde Spiekeroog in seiner Sitzung am 06. 12. 2005 folgende Satzung als örtliche Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen:

#### § 1 Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten räumlich für alle Grundstücke innerhalb des im anliegenden Lageplan festgelegten Geltungsbereiches. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2 Dächer

- (1) Alle Dächer, mit Ausnahme von Dächern bei freistehenden Nebengebäuden, Veranden und Wintergärten, sind als gleichgeneigte Sattel- oder Krüppelwalmdächer auszubilden. Die Dachfarbe dieser Dächer ist rot bis rotbraun (nicht dauerhaft glänzendes Material). Dies gilt auch für Schornsteine und Lüftungsschächte. Die Dachausbauten müssen vom Ortgang und bei Krüppelwalmdächern vom Grat einen Mindestabstand von 1,00 m und vom First einen Mindestabstand von 0,70 m oder 2 Dachziegelreihen haben. Jedes Dach kann bis zu 25 % der jeweiligen Dachfläche aus Dachflächenfenstern bestehen.
- (2) Die Dachneigung beträgt mindestens 35 Grad, höchstens 50 Grad zur Waagerechten. Bei Schleppegauben ist eine Dachneigung zwischen 15 Grad und 30 Grad zur Waagerechten zulässig. Die Gesamtlänge einer oder mehrerer Gauben einer Dachfläche darf 80 % der zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten.
- (3) Der Dachüberstand darf an der Traufwand nicht weniger als 0,25 m und nicht mehr als 0,90 m betragen. Der Dachüberstand an der Giebelwand (Ortgangüberstand) darf maximal 0,50 m betragen.
- (4) Die Dachneigung von Anbauten in Form von Veranden und Wintergärten beträgt mindestens 10 Grad und höchstens 15 Grad zur Waagerechten.

#### § 3 Baumaterialien der Hauptgebäude

- (1) Außenwände sind mit Klinker oder Ziegeln in den Farben Rot bis Rotbraun zu verblenden oder mit weiß geschlemmter oder weiß geputzter Außenhaut herzustellen. Dies gilt auch für außen angebrachte Schornsteine und Lüftungsrohre. Glasflächen (Fenster, Türen) dürfen 50 % der jeweiligen Außenwandflächen nicht übersteigen. Dies gilt nicht für Veranden und Wintergärten.
- (2) Giebeldreiecke und untergeordnete Wandverschalungen (z.B. an Traufen und Gauben), können mit senkrechter Holzverschalung versehen werden, die dann einheitlich in den in § 6 festgelegten RAL-Farbtönen zu streichen ist.
- (3) Windfedern sind einheitlich in den in § 6 festgelegten RAL Farbtönen zu streichen.
- (4) Außentüren und Fenster sind entweder naturbelassen oder in den in § 6 festgelegten RAL-Farbtönen herzustellen.

#### § 4 Werbeanlagen

- (1) Parallel zur Fassade angebrachte Werbeanlagen (Flachwerbung) dürfen nicht mehr als 0,25 m ausladen und eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten, Die Länge ist auf 3,00 m begrenzt. Zu den seitlichen Gebäudekanten ist jeweils ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten.
- (2) Nicht parallel zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Ausleger) müssen senkrecht angeordnet sein und dürfen nicht tiefer als 0,20 m und nicht höher als 0,60 m sein. Sie dürfen nicht mehr als 0,80 m auskragen. Je Geschäft ist nur ein Ausleger zulässig.

- (3) Werbeanlagen mit Reflexfarben, mit wechselndem oder beweglichem Licht, mit Spiegeln, mit unterlegter Akustik, akustische oder bewegliche Werbeanlagen sind unzulässig.

#### § 5 Einfriedungen

Als Einfriedung sind nur bepflanzte Erdwälle, Staketenzäune, gehobelte Bohlenzäune und lebende Hecken zulässig. Zäune sind entweder naturbelassen zu erstellen oder in den in § 6 festgelegten RAL Farbtönen zu streichen.

#### § 6 RAL-Farbtöne

Folgende RAL-Farbtöne sind zu verwenden:

1013 perlweiß	6001 smaragdgrün	5000 violettblau	5011 stahlblau
9001 cremeweiß	6002 laubgrün	5001 grünblau	5013 kobaltblau
9002 grauweiß	6003 olivgrün	5002 ultramarinblau	5014 taubenblau
9010 reinweiß	6004 blaugrün	5003 saphirblau	5019 capriblau
	6005 moosgrün	5007 brillantblau	5020 ozeanblau
	6016 türkisgrün	5009 azurblau	5022 nachtblau
	6028 kiefergrün	5010 enzianblau	

#### § 7 Befreiungen

Im Einzelfall kann unter den Voraussetzungen des § 86 NBauO eine Befreiung erteilt werden.

#### § 8 Ordnungswidrigkeiten

Nach § 91 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer den §§ 1 - 6 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeiten können nach § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 EUR geahndet werden.

#### § 9 In-Kraft-Treten

Die örtliche Bauvorschrift tritt am Tage nach der Bekanntgabe in Kraft. Am gleichen Tage tritt die Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12 - Up de Höcht/Up de Dünen - außer Kraft. Spiekeroog, am 17. März 2006

Hülstede  
Bürgermeister

#### Begründung zur Baugestaltungssatzung II Spiekeroog

Ziel der Gestaltungssatzung ist es, die Grundelemente der inseltypischen Bebauung auch außerhalb des historischen Ortskernes der Inselgemeinde Spiekeroog, hierfür gilt die Gestaltungssatzung I mit einem engeren Regelungskorsett, sicherzustellen.

Trotz sehr unterschiedlicher Stilelemente, die auch in der Bebauung der Inselgemeinde Spiekeroog anzutreffen sind, lassen sich doch gemeinsame Merkmale einer „inseltypischen Bebauung“ feststellen. Zu diesen Merkmalen gehören geneigte Dächer, geklinkerte oder weiß geschlemmte Außenwände, Windfedern oder Holzverschalung Giebeldreiecke in den Farben Blau, Grün oder Weiß, sowie als Einfriedung bepflanzte Erdwälle, Staketenzäune, gehobelte Bohlenzäune bzw. lebende Hecken.

Ziel der Gestaltungssatzung ist es nicht, die Baufreiheit unzumutb einzuschränken und dem Bauherrn ein bestimmtes ästhetisches Empfinden vorzuschreiben. Andererseits sollen im Rahmen der bebauten Ortslage der Inselgemeinde Spiekeroog grobe architektonische Brüche vermieden werden. Gegenüber dem Bewohner und dem Besucher stellt sich die Insel auch in ihrer Bebauung als einheitliches Ganzes dar. Die Harmonie sollte auch bei Neubauten nicht gestört werden.

Im einzelnen:

#### Zu § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich schließt sich an den historischen Ortskern an, für den die Baugestaltungssatzung I gilt. Dabei umfasst er im Wesentlichen den sonstigen innerörtlichen Bereich und den Hafbereich. Der Hafbereich ist einbezogen, er liegt zwar etwas außerhalb des Ortes, ist letztlich jedoch einziger Ein- und Ausgang zum Ort und vom Ort aus zu sehen.

#### Zu § 2 Dächer

„Inseltypisch“ ist das geneigte Dach. Der vorgegebene Rahmen zwischen 35 und 50 Grad ergänzt die in den Bebauungsplänen festgesetzten Trauf- und Firsthöhen, die extreme Dachneigungen (Nur- Dachhäuser) aber auch nicht inseltypische Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer vermeiden. Innerhalb dieses Rahmens werden Brüche zur vorhandenen Dachlandschaft vermieden, gleiches gilt auch für die vorgegebene Farbgebung in Rot bis Rotbraun.

Innerhalb dieser Gestaltungssatzung wird bewusst darauf verzichtet, die hier vorgesehenen Farben der Dächer mit technischen Bestim-

mungen näher zu präzisieren. Dies ist zulässig, wobei der sich daraus ergebende weite Rahmen vom Bauherren auch ausgeschöpft werden kann.

Sowohl kleinere Dachüberstände als auch größere Dachüberstände mit weit auskragenden Dächern sind inseluntypisch. Der inseltypische Baustil ist auf eine sparsame Bebauung, die sich bewusst auch auf das zum Wetterschutz Notwendige beschränkt, geprägt.

Nebenanlagen und Garagen unterliegen keinen Gestaltungsanforderungen.

Inseltypisch ist die Veranda. Ihr Äußeres ist im Wesentlichen von in den Bebauungsplänen festgelegten Merkmalen geprägt, wie z.B. von einer von der Größe des Hauptgebäudes abhängigen Größe, von Eingeschossigkeit und einem durchgehenden Fensterband.

Die Beschränkung der Dachneigung soll dominante Bauformen ausschließen.

Gauben sind zulässig. Im Bereich der Dachausbauten darf die Dachneigung verändert werden. Dachausbauten müssen sich unterordnen. Der Flächenanteil von Dachflächenfenstern ist begrenzt. Dadurch soll die Einheitlichkeit der Dachlandschaft gewahrt bleiben. Dachausbauten werden dadurch nicht wesentlich erschwert. Sollte der noch zulässige Dachflächenanteil von 25 % nicht ausreichen, um Dachgeschosse zu belichten bzw. zu belüften, muss auf gefälligere Bauformen, z.B. Gauben, zurückgegriffen werden.

Im Interesse eines harmonischen Erscheinungsbildes sollen auch größerer Zubehörteile wie Schornsteine oder Abluftkanäle in der Farbe der Dachfläche hergestellt werden. Dies gilt nicht für kleinere Dachentwässerungen oder Dachrinnen.

### Zu § 3 Materialien

In der Vergangenheit standen auf der Insel nur in begrenztem Umfang unterschiedliche Baumaterialien zur Verfügung. Daraus, und aufgrund der besonderen Anforderungen des Klimas, hat sich als inseltypische Bebauung eine Bebauung mit Klinkern bzw. geschlemmten Ziegeln herausgebildet. Als grober Rahmen lässt sich daraus die Klinkerwand in den Farben Rot bis Rotbraun sowie die weiß geschlemmte, weiß geputzte oder mit einem weißen Farbanstrich versehene Außenhaut herleiten. Nicht unbedingt aus der Historie inseltypisch ist die weiß geputzte Außenwand, allerdings lässt sich der Unterschied zur inseltypischen weiß geschlemmten Außenhaut kaum noch städtebaulich rechtfertigen. Aus diesem Grunde wird auch die weiß geputzte Außenhaut als zulässig angesehen.

Mindestens 50 % jeder Außenwand müssen aus nicht transparentem Material hergestellt werden, um klarzustellen, dass Fensterflächen 50

% der Außenwandflächen nicht überschreiten dürfen. Dadurch soll verhindert werden, dass Gebäude mit überwiegender Glasfassaden bzw. Glaswänden errichtet werden, die einen deutlichen Widerspruch zur vorhandenen Bebauung mit überwiegend kleinen Fensterflächen darstellen würden.

Windfedern, Türen und Fenster, Giebdreiecke (sog. Schwimmdachgiebel) müssen in den in § 6 festgelegten RAL-Farbtönen ausgebildet werden. Die Gemeinde darf mit der Gestaltungssatzung nicht nur Verunstaltungsabwehr betreiben, hier ist es auch erlaubt, eine „positive Gestaltungspflege“ zu tätigen. Windfedern, Giebdreiecke, Fenster und Türen sind besonders geeignet, die „Visitenkarte“ eines Hauses herzustellen. Angestrebt wird, dass sich über die gesamte Inselbebauung hinweg diese Visitenkarte an allen Gebäuden „ablesen“ lässt, um die gesamte Bebauung zu einem harmonischen Ganzen zusammenzufügen.

### Zu § 4 Werbeanlagen

Großflächige Werbeanlagen sind geeignet, eine besondere Unruhe in das „Dorfbild“ hineinzutragen. Sie sind geeignet, die Maßstäblichkeit eines Gebäudes zu verdecken. Andererseits gibt es das Bedürfnis der Gewerbetreibenden nach „Kontakt nach außen“. Die vorgesehenen Regeln gestatten eine Werbung, sollen jedoch vermeiden, dass Werbeanlagen zum Hauptbestandteil eines Gebäudes werden und damit den Charakter des Gebäudes überdecken.

### Zu § 5 Einfriedungen

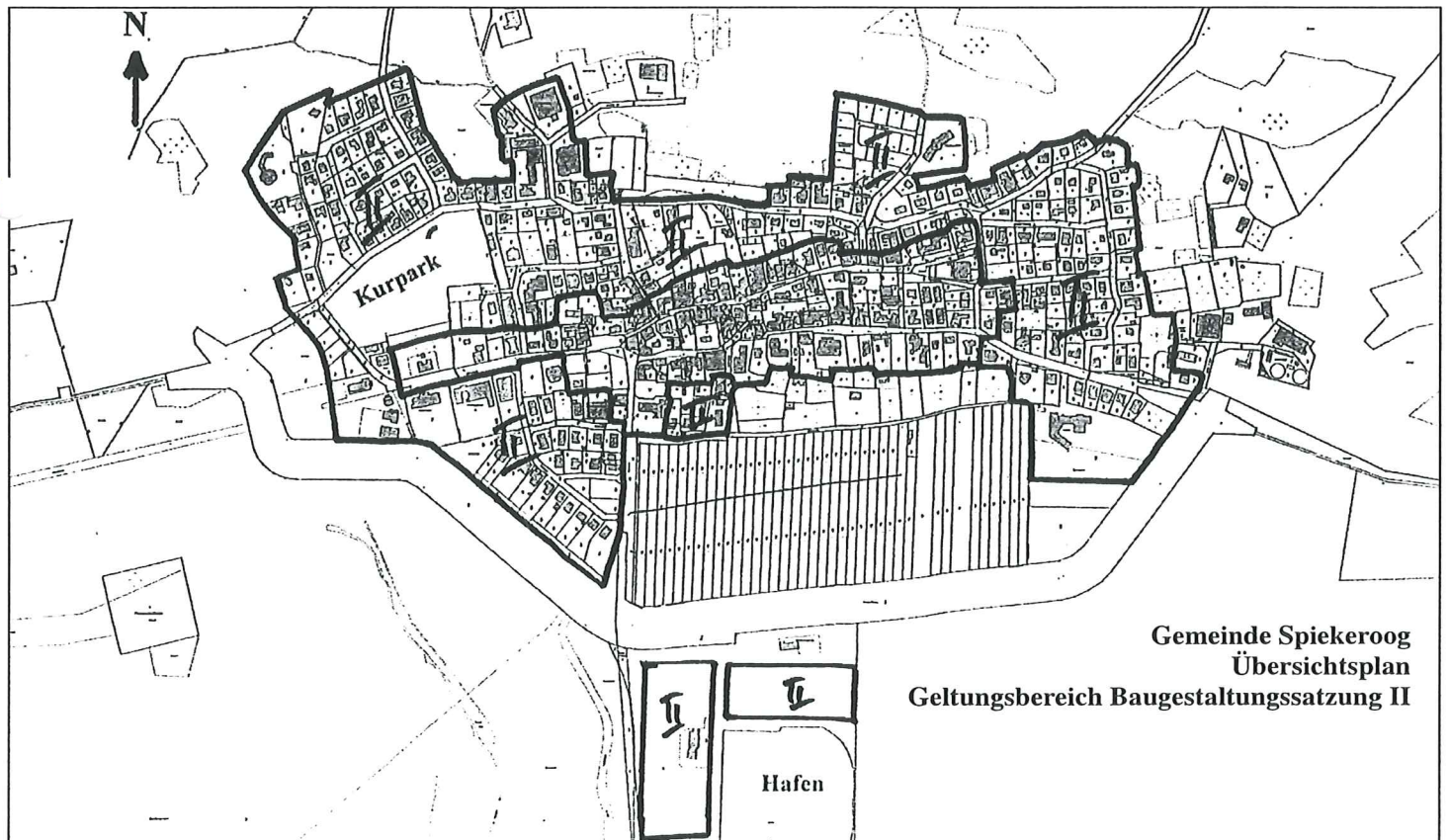
Lamellen- und Flechtzäune sind als Einfriedungen unerwünscht. Diese Einfriedungen schotten ab, verhindern den Blick auf Gartenbereich, insbesondere Vorgärten, und schaffen, insbesondere in der Nähe der Verkehrsflächen in einer von einer Weitläufigkeit geprägten Bebauung eine unerwünschte Enge. Mit der Beschränkung der Einfriedungen auf bepflanzte Erdwälle, Staketenzäune, gehobelte Bohlenzäune, lebende Hecken wird versucht, eine einheitliche Handschrift zu kreieren, die sowohl für den alten Baubestand als auch für Neubaugebiete Anwendung findet. Historische Deiche sollen nicht bepflanzt werden.

### Zu § 6 Befreiungen

Jede Regel braucht Ausnahmen, dies gilt insbesondere für Gebäude, die aufgrund ihres besonderen Charakters naturgemäß aus dem vorgegebenen Rahmen ausbrechen, und deren Besonderheit auch architektonisch besonders betont werden muss. Dies können sein Funktionsgebäude, z. B. die Kurverwaltung oder das Hallenbad, aber auch Kirchen und andere Gebäude mit besonderer Zweckbestimmung.

Spiekeroog, am 17. März 2006

Hülstede  
Bürgermeister



Gemeinde Spiekeroog  
Übersichtsplan  
Geltungsbereich Baugestaltungssatzung II