

Satzung
der Gemeinde Helmstorf
über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
sowie von Werbeanlagen
(Gestaltungssatzung)
in Kraft getreten am 29.8.1999
in der Fassung des 1. Nachtrages
in Kraft getreten am 22.12.2005

Aufgrund des § 92 Abs. 1 Ziffer 1 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.06.1999 und 29.9.2005 folgende Gestaltungssatzung erlassen:

§ 1
Örtlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für die Ortslage Kühren westlich der L 178 und östlich der L 178 für die Bebauung der Straßen Karkdoor, Steendoorweg, An'n Kroog 1-7, Sniedergang 1, 3, 10, 11 und 13 in den Grenzen des gültigen Flächennutzungsplanes. Der gesamte Bereich ist im Lageplan exakt dargestellt und eingegrenzt. Dieser Lageplan ist als Anlage 1 Bestandteil der Satzung.

§ 2
Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Festsetzungen in dieser Satzung gelten nicht für bauliche Anlagen, die unter Denkmalschutz stehen. Für diese gilt das Denkmalschutzgesetz.
- (2) Festsetzungen aus Bebauungsplänen und aus Satzungen gem. § 34 IV BauGB haben Vorrang gegenüber Bestimmungen dieser Gestaltungssatzung.

§ 3
Allgemeine Anforderungen

- (1) Neubauten und bauliche Veränderungen sowie Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen müssen sich nach Maßgabe der §§ 3 - 7 insbesondere hinsichtlich Gebäude- und Dachform, Größe und Proportion, Ausbildung der Fassaden, Oberflächenstruktur, Farbgebung und Dachdeckung sowie hinsichtlich der Werbeanlagen in den Charakter der unmittelbaren Bebauung von Kühren einfügen.
Abweichungen von dieser Satzung können zugelassen werden, wenn andere Ausführungsarten oder Materialien für den Originalzustand der baulichen Anlagen nachweisbar sind.

- (2) Die Satzung gilt für Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie für sonstige bauliche Veränderungen. Alle Maßnahmen sind insbesondere hinsichtlich
- Gebäudetyp
 - Dachausbildung
 - Gliederung der Fassade
- nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen in der Weise auszuführen, daß das Dorfbild nicht beeinträchtigt wird.

§ 4 Baukörper

- (1) Bei der Schließung von Baulücken ist die gegebene Bauflucht einzuhalten.
- (2) Grenzabstände müssen auch zu öffentlichen Straßen und Flächen 3,00 m betragen.
- (3) Holzhäuser sind grundsätzlich nicht zulässig.

§ 5 Dachform

- (1) Im Geltungsbereich sind trauf- und giebelständige Sattel-, Mansard- oder Krüppelwalmdächer mit einer Mindest-Dachneigung von 28 ° zulässig. Abweichungen hiervon sind zulässig, wenn sie für den historischen Originalzustand der baulichen Anlagen nachweisbar sind. Im übrigen sind Flachdächer und Pultdächer nur für untergeordnete Nebenanlagen sowie für Schuppen und Garagen zulässig. Die Traufhöhe der Gebäude darf 3,50 m, gemessen über Oberkante Gelände nicht überschreiten.
- (2) Die Geschoß-, Trauf- und Firsthöhen von Neubauten und Umbauten sind jeweils auf die vorhandene, direkt angrenzende Bebauung abzustimmen.
- (3) Dachgauben müssen in Ausbildung, Proportion und Gliederung der Dachfläche untergeordnet bleiben. Sie müssen in ihrer addierten Breite unterhalb der halben Dachlänge bleiben. Auch haben sie einen geometrischen Bezug zu der darunterliegenden Fassade aufzunehmen.
- (4) Harteindeckungen dürfen nur in schwarz, anthrazit oder rot durchgeführt werden.
- (5) Es dürfen nur lasierte Eindeckungen ohne Spiegeleffekt verwendet werden.

§ 6 Außenwände

Fachwerkkonstruktionen sind in Holz auszuführen. Ein Überputzen oder Verkleiden der Holzkonstruktion ist nicht zulässig. Für Holzfachwerke sind Anstriche oder Holzschutzmittel in dunkelbraunen Farbtönen zu verwenden. Geschnitzte Fachwerkteile können farblich abgesetzt werden. Die Farbe des Verblendmauerwerks hat sich an den direkten Nachbarbebauungen zu orientieren.

§ 7
Werbeanlagen

(1) Es sind nur flächig angebrachte Werbeanlagen zulässig, diese nur bis zu einer Größe von 1,5 m².

§ 8
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Zuletzt ausgefertigt:
Helmstorf, den 25.10.2005

Gemeinde Helmstorf
Der Bürgermeister

L. S.

gez. Hegert

Helmstorf/Satzung/Gestaltungssatzung
25.2.2005