

GESTALTUNGSSATZUNG

der Gemeinde Albersdorf

Präambel

Zum Schutze und zur künftigen Gestaltung des Ortsbildes von Albersdorf, das von geschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung ist, wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Albersdorf vom 17.11.87 aufgrund des § 82 Abs. 1 Nr. 1 und 3 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 01.02.88 folgende Gestaltungssatzung erlassen.

I. Geltungsbereich

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt diejenigen Teile der Ortslage der Gemeinde Albersdorf, die begrenzt werden von dem Bahndamm im Norden, dem Vorplatz vor dem Bahnhofsgebäude, den Grundstücken Bahnhofstraße 41/1 bis 42/16, dem Brutkampsweg 42/7 bis 48/9, der Wulf-Isebrand-Straße, den südlichen Parzellengrenzen 2/5, 6/1, 99/7, dem landwirtschaftlichen Betrieb Höhrmann an der Westerstraße sowie der Westerstraße selbst, der Parzelle 6/3 und des Friedhofs, dem Grundstück 41/5, dem Mühlenbach, der Parzelle 54, dem Mühlenteich, der nördlichen Grenze des Parkplatzes (Parzelle 42/4) sowie dem westlichen Ende des Weges zur Badeanstalt. Alle genannten Straßen, Grundstücke, Betriebe etc. gehören zum Geltungsbereich der Satzung.
- (2) Innerhalb des Geltungsbereiches werden Festsetzungen für unterschiedliche Gebiete getroffen, deren vorhandene oder beabsichtigte Gestaltung von den Gestaltmerkmalen des gesamten Ortes abweicht.
 - a. Der Bereich A, der die Bebauung an Norderstraße, Bahnhofstraße, Süderstraße, Friedrichstraße im engeren Bereich des Ortsmittelpunktes umfaßt.
 - b. Der Bereich B, der die Bebauung in den abseits der in a. genannten Straßen und Wege umfaßt.
- (3) Der Geltungsbereich der Satzung und die Einzelbereiche werden in anliegendem Lageplan dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

...

§ 2

Allgemeine Anforderungen

- (1) Die Satzung gilt für Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie für sonstige bauliche Veränderungen. Alle Maßnahmen sollen insbesondere hinsichtlich
- Gebäudetyp
 - Dachausbildung
 - Fassadencharakter und -gliederung
 - Ausbildung der Öffnungen
 - Farbe und Materialien der Oberflächen
 - Werbeanlagen

nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen ausgeführt werden.

- (2) Die Festsetzungen der Satzung gelten nicht für Bauten, die unter Denkmalschutz stehen.

II. Gestaltungsvorschriften

§ 3

Gebäudetypen

- (1) Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung sind nur Gebäudegrundtypen gem. Absatz (2) bis (4) und deren sinngemäße Abwandlung zulässig. Die vorhandene Mischung soll beibehalten werden.
- (2) Der Trauftyp hat ein Satteldach, Satteldach mit Krüppelwalm oder Walmdach mit der Firstrichtung parallel zur Straße und einen vorwiegend liegenden Charakter.
- (3) Der Zwerchgiebeltyp entsteht, wenn die Traufe des Trauftyps durch einen Zwerchgiebel unterbrochen wird. Der Zwerchgiebeltyp hat einen vorwiegend liegenden Charakter.
- (4) Der Giebeltyp hat ein Satteldach oder Satteldach mit Krüppelwalm mit der Firstrichtung senkrecht zur Straße. Der Giebel bildet dabei ein gleichschenkliges Dreieck.

§ 4

Dachformen und Dachdeckung

- (1) Das Dach muß mit einer symmetrischen Neigung von 30° bis 45° und einem durchgehenden First ausgebildet werden.

§ 4 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

„Die geneigten Flächen sind mit Dachpfannen in rotbraunem Farbton, Schieferplatten oder Reet auszuführen. Flachgeneigte Dächer mit bis zu 15° Dachneigung können auch in Pappe, in anthrazitfarbenem, grauem oder dem Haupthaus im Farbton angepassten Trapezblech oder Stehpfalzblech ausgeführt werden. Die Blechdeckung ist in nicht glänzender Oberfläche auszuführen.

§ 5

Dachaufbauten und Dacheinschnitte

- (1) Als Dachaufbauten im Sinne dieser Satzung gelten Dachflächenfenster, Gauben, Dacherker bzw. Zwerchgiebel. Gauben sind als Schleppegauben oder Giebelgauben auszuführen.
- (2) Dachaufbauten müssen sich der Grundform des Hauptdaches unterordnen. Die gesamte Länge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäudeseite darf nicht mehr als 1/2 der Firstlänge betragen.
- (3) Unterschiedliche Arten von Dachaufbauten auf ein und derselben Dachfläche sind nur zulässig, wenn die Symmetrie der Gesamtdachfläche eingehalten wird.
- (4) Zwerchgiebel sind in den gleichen Materialien und Farben wie die Fassade auszuführen. Die Firsthöhe eines Zwerchgiebels muß unter derjenigen des Hauptdaches liegen.
- (5) Dacheinschnitte sind zulässig, wenn sie die Grundform des Daches nicht beeinträchtigen und folgende Mindestabstände einhalten:
Von der Traufe 1,30 m, vom Ortgang, First, Dachgrat bzw. -kehle 1,50 m.
Die Summe aller Einschnitte darf max. 15 v. H. der jeweiligen Dachfläche betragen.

§ 6

Einheit und Vielfalt der Gebäude

- (1) Benachbarte Gebäude sollen sich hinsichtlich Breite und Höhe (First- und Traufhöhe) sowie ihrer Gesamtentwicklung und ihrer Gestaltmerkmale deutlich voneinander unterscheiden.
- (2) Dabei müssen sich in der Fassadengestaltung die benachbarten Gebäude in mindestens zwei der folgenden Gestaltmerkmale unterscheiden: Breite bzw. Höhe der Fassaden, Gliederung der Straßenfassaden, Verhältnis Wandfläche zu Öffnungen, Ausbildung der Öffnungen, Art und Maß der Plastizität, Gestaltung der Oberflächen und Farbgestaltung.

§ 7

Fassadentyp und Fassadengliederung

- (1) Die Straßenfassaden sind als Lochfassaden mit überwiegendem Wandanteil auszubilden. In jeder Straßenfassade sind Öffnungen vorzusehen. Im Erdgeschoß kann der Anteil der Wandfläche geringer sein.
- (2) Die Fassaden sollen über einen niedrigen Sockel eine Erdgeschoß- und Obergeschoßzone sowie eine Dachzone aufweisen.

- (3) Die diese Fassade seitlich begrenzenden Wandflächen sollen eine einrahmende Wirkung für die Fassade als Ganzes haben.
- (4) Die Fassade soll im Gesamteindruck symmetrisch gegliedert sein.
- (5) Die Erdgeschoßzone und die Obergeschoßzone bilden hinsichtlich Material und Farbe eine Einheit.

§ 8 Öffnungen

- (1) Die Öffnungen sind stehend auszubilden und allseitig von Wandflächen zu umgeben.
- (2) Glasflächen in Fenstern und Türen, die breiter als 1,20 m sind, müssen mindestens einmal durch ein senkrechttes Element symmetrisch untergliedert werden.
- (3) Dieses gilt auch für Schaufenster.

§ 9 Oberflächen und Farben

- (1) Wandflächen, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind, müssen in Sichtmauerwerk ausgeführt werden. Sie können mit Putz abgesetzt sein. Vorgehängte Fassaden und Glasbausteine sind unzulässig. Das Sichtmauerwerk soll einen ziegelroten bis rotbraunen Ton aufweisen.
- (2) Im Sockelbereich sind Natursteine zulässig.
- (3) Bauteile mit fassadengliedernder Wirkung wie beispielsweise Traufkanten, Ortgang, auskragende Sparren, Gesimse, Windbretter, Fensterrahmen usw. sollen farblich abgesetzt sein.

§ 10 Zusätzliche Bauteile

- (1) Vordächer und Balkone sind an den Straßenfassaden nicht zulässig, wenn die vorhandene Gebäudevorderkante dadurch überschritten wird.
- (2) Markisen, Rolläden und Sonnenschutzanlagen und andere veränderliche Bauteile sind in Größe, Form und Farbe auf die Fassade abzustimmen.

§ 11 Rückwärtige Anbauten und Nebengebäude

- (1) Für rückwärtige Anbauten und Nebengebäude gelten sinngemäß die §§ 3, 4 5 Abs. 1 und 2; § 7 Abs. 1 und 2, §§ 8 und 9.

- (2) Dächer eingeschossiger rückwärtiger Anbauten sind auch als Flachdächer zulässig, wenn sie begrünt oder als Terrassen ausgebildet sind.

§ 12
Einfriedungen

- (1) Vorgärten im Bereich B sind gegenüber dem öffentlichen Raum mit Hecken, senkrechten Lattenzäunen oder mit bewachsenen Wällen einzufrieden.
- (2) Die Höhe der Einfriedung soll 1,20 m betragen.

§ 13
Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind so zu gestalten, daß Giebelflächen, Erker, architektonische Gliederungen, Fenster, Inschriften und Gedenktafeln nicht überdeckt oder überschritten werden.
- (2) Werbeanlagen benachbarter Straßenfassaden dürfen nicht zu einer durchlaufenden Einheit zusammengezogen werden.
- (3) Werbeanlagen sind auf das Erdgeschoß bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zu begrenzen. Werbeschriften sind horizontal anzuordnen.
- (4) Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sollen zu einer gemeinsamen Werbeanlage zusammengefaßt oder nach einem Motiv gestaltet werden.
- (5) Werbeanlagen mit Blink- bzw. Wechselbeleuchtung und Lichtwerbung in grellen Farben sind unzulässig.

III. Schlußbestimmung

§ 14
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Albersdorf, 11.02.88



(T r u b e)
Bürgermeister



Krankenkroog

Küsterkamp

Anlage zu § 1 der
 Gestaltungssatzung
 Gemeinde Albersdorf
 gemäß Beschluß der
 Gemeindevertretung
 17.11.1987

