

**Satzung des Flecken Ottersberg zur
Gestaltung der baulichen Anlagen
und Freiflächen im
Ortsteil Fischerhude**

- ABSCHRIFT -



FLECKEN OTTERSBERG
LANDKREIS VERDEN

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat des Fleckens Ottersberg diese Satzung des Flecken Ottersberg zur Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen im Ortsteil Fischerhude beschlossen.

Ottersberg, den 18.10.2021

gez. Tim Willy Weber L.S.
Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Ottersberg hat in seiner Sitzung am 15.03.2012 die Aufstellung der Satzung des Flecken Ottersberg zur Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen im Ortsteil Fischerhude beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 des BauGB am 02.11.2012 im Amtsblatt für den Landkreis Verden bekannt gemacht worden.

Ottersberg, den 18.10.2021

gez. Tim Willy Weber L.S.
Der Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf der Satzung des Flecken Ottersberg zur Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen im Ortsteil Fischerhude wurde ausgearbeitet vom Flecken Ottersberg, Grüne Straße 24, 28870 Ottersberg.

Ottersberg, den 15.10.2021

gez. i.A. Ralf Schack
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Ottersberg hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 dem Entwurf der Satzung des Flecken Ottersberg zur Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen im Ortsteil Fischerhude und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzung des Flecken Ottersberg zur Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen im Ortsteil Fischerhude und die Begründung dazu haben von Montag, den 26.04.2021 bis einschließlich Montag, den 31.05.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ottersberg, den 18.10.2021

gez. Tim Willy Weber L.S.

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Ottersberg hat die Satzung des Flecken Ottersberg zur Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen im Ortsteil Fischerhude nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.10.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ottersberg, den 18.10.2021

gez. Tim Willy Weber L.S.

Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Satzung des Flecken Ottersberg zur Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen im Ortsteil Fischerhude ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.12.2021 im Amtsblatt für den Landkreis Verden bekannt gemacht worden.

Die Satzung des Flecken Ottersberg zur Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen im Ortsteil Fischerhude ist damit am 10.12.2021 rechtsverbindlich geworden.

Ottersberg, den 13.12.2021

gez. Tim Willy Weber L.S.

Der Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung des Flecken Ottersberg zur Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen im Ortsteil Fischerhude sind eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Ottersberg, den 21.08.2023

gez. Tim Willy Weber L.S.

Der Bürgermeister

Satzung des Flecken Ottersberg zur Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen im Ortsteil Fischerhude

Präambel

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
- § 2 Freiflächengestaltung
- § 3 Baukörper und Typologien
- § 4 Dachausbildung
- § 5 Fassadenausbildung
- § 6 Nebenanlagen
- § 7 Werbeanlagen
- § 8 Ausnahmen / temporärer Beirat für Baukultur
- § 9 Ordnungswidrigkeiten Inkrafttreten

Anlagen:

- Anlage 1 - Planzeichnung Geltungsbereich
- Anlage 2 - Begründung
- Farbmusterkarten 1 – 4

Präambel

Auf Grund des §1 Abs.3 und des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. IS. 3634) und des §, 84 der Niedersächsischen Bauordnung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46, zuletzt geändert durch Artikel 3 §18 des Gesetzes vom 20.05.2019 (Nds.GVBl. S. 88), i.V.m. §1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVO-BauGB) in der Fassung vom 24.05.2015 zuletzt geändert in §1 durch §3 des Gesetzes vom 12.11.2015 (Nds.GVBl. S.311) und des §58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes i.d.F. vom 17.12.2010, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 11.09.2019 (Nds.GVBl. S. 258), hat der Rat der Gemeinde diese Satzung, bestehend aus dem nachstehenden Satzungstext zum Geltungsbereich (Anlage 1) sowie als Auslegungsregeln dienende textliche Begründung, (Anlage 2) und bildliche Erläuterungen als örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung beschlossen.

Die textlichen und bildlichen Hinweise der Begründung sind als inhaltsbestimmende und ermessensleitende Verwaltungsvorschriften zu beachten.

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist in der anliegenden Karte Maßstab 1: 3000 dargestellt.

§ 2 Freiflächengestaltung

(1)- Der Geltungsbereich der Satzung umfasst einen Teilbereich des rechtsverbindlichen einfachen Bebauungsplanes Nr. 88 „Fischerhude-Ortskern“ und einen Teilbereich des rechtsverbindlichen qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 87 „Molkereistraße“. Beide Bebauungspläne setzen u. a. bebaubare und nicht bebaubare Flächen fest. Mögliche Neubauten müssen sich im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 88 einfügen, im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 87 sind die dort getroffenen Festsetzungen einzuhalten. Die Gestaltungsatzung trifft weitere Regelungen hinsichtlich der Größe und Art der Bebauung (siehe hierzu §§ 3 bis 6).

(2) Laubbäume sind gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 88 zu erhalten.

(3) Straßen, Wege und Einstellplätze auch auf privaten Grundstücken sind ausschließlich mit folgenden Belägen auszustatten

Kopfstein- und Großpflaster aus Natursteinpflaster

Rotes, rotbuntes bis blaubuntes Ziegelpflaster – gemäß Musterkarte 1

wassergebundene Decke

Rasengittersteine aus Beton sind zulässig.

Asphaltierungen und Betonpflaster sind nur auf der Landstraße zulässig.

(4) Einfriedungen sind auf der (straßenseitigen) Zugangsseite des Grundstücks zulässig als: Holzstaketenzäune, Holzlattenzäune, Maschendrahtzäune und Hecken bis 1,2 m Höhe, Mauern aus roten Ziegelsteinen – gemäß Musterkarte 2 - mit Höhen bis 0,3 m.

Steindrahtzäune, blickdichte Zäune, Zäune aus Steinimitationen und ähnlichem Material sind nicht zugelassen.

Diese Regelungen gelten auch für seitliche Einfriedungen zu Nachbargrundstücken, sonstigen Straßenseiten und nicht bebaubaren Flächen. Für die Abgrenzung nebeneinanderliegender Wohneinheiten auf dem gleichen Grundstück, Abschirmungen von Terrassen und Sitzplätzen im Freien sind abweichend hiervon auch mit höheren Hecken oder anderem pflanzlichen Sichtschutz auch an der Grundstücksgrenze zulässig, insbesondere dann, wenn aus Platzgründen keine von der Grenze zurückgesetzte Anordnung in Frage kommt. In diesen Fällen darf die Höhe der Pflanzungen 1,80m nicht überschreiten.

§ 3 Baukörper und Typologien

(1) Fischerhude wird im Wesentlichen durch drei historische Gebäudetypen geprägt. Diese Gebäudetypen sind:

1. Bauernhaus bzw. Scheunentyp

Definition: der charakteristische Fischerhuder Bauernhaus- bzw. Scheunentyp besteht aus einem einfachen rechteckigen Grundriss in den Proportionen Breite x Länge von ca. 1:1,8 bis 1:3, symmetrischem Sattel-, oder Krüppelwalmdach, Hauptdachneigung zwischen ca. 35 bis 45 Grad und niedriger Traufhöhe.

2. Zwerchhaustyp

Definition: der Zwerchhaustyp besteht aus einem einfachen rechteckigen Grundriss in den Proportionen Breite x Länge von ca. 1:2, symmetrischem Satteldach, Dachneigung zwischen ca. 35 bis 45 Grad, Drepelausbildung im OG und (meist) mittig angeordnetem Zwerchhaus mit Satteldach.

3.1 1/2 bis 2-geschossige Satteldachhäuser ggf. mit Drepel und/ oder Baukörperkombinationen

Definition: der Satteldachhaustyp entspricht im Prinzip dem Zwerchhaustyp, jedoch entfällt hier das Zwerchhaus. Gebäudelänge maximal 18m.

Die Kombination von Satteldachbaukörpern zu einer größeren Einheit ist zulässig.

(2) Darüber hinaus existieren wenige, nicht einzuordnende Sondertypen mit abweichenden Ausformungen, welche nur als Ausnahmefälle betrachtet werden können. Für Neu- und Erweiterungsbauten, sowie Umbaumaßnahmen gilt:

(a) Die Gebäudegestaltungen müssen sich in Bezug auf den Gebäudetypus mit ihren Baukörpergrundformen an den vorhandenen Gebäudetypen orientieren. Abweichungen hiervon bedürfen einer besonderen Begründung und sind im Zweifelsfall durch den Beirat für Baukultur zu beurteilen. Dies gilt auch für Anbauten oder direkt verbundene Nebenanlagen.

(b) Ausdrücklich ausgeschlossen werden orts- bzw. regionsfremde Gebäudetypologien wie z.B. Nurdachhäuser, Blockhäuser, „Toskanische Villenarchitektur“, Staffelgeschossbauten.

(3) Für die Haustypen gelten folgende maximale Traufhöhen:

- Bauernhaus bzw. Scheunentyp: 3,50 m
- Zwerchhaustyp: 4,00 m
- Satteldachhaustyp mit Drepel: 6,00 m

§ 4 Dachausbildung

(1) Die Dachform des Satteldaches mit oder ohne Giebelabwalmungen soll auch in Zukunft die Ortsbildgestaltung prägen.

(2) Dachneigungen

Dachneigungen sind von 35 bis 45 Grad zulässig. Bei Umnutzung im Bestand sind auch Dachneigungen bis 30 Grad zulässig. Für Erweiterungen (Anbauten) kann die Dachneigung des Bestandsgebäudes aufgenommen werden.

(3) Dachöffnungen und Aufbauten

Nicht zulässig sind: Dacheinschnitte und Loggien in der Dachfläche. Die Anordnung unterschiedlicher Aufbauten neben- oder übereinander wird ausgeschlossen. Ausgenommen sind Dachflächenfenster, wenn sie in gleichen Größen und Einbauhöhen angeordnet werden.

(4) Dachdeckung / Material

Als Dachdeckungsmaterial sind zu verwenden: Reetdeckung und ziegelrote unglasierte regionstypische Tondachpfannen. Für Verkleidungen von Gaubenflächen und Schornsteinverkleidungen Zink- oder Kupferblech, Holzverschalung oder klassik- bzw. ziegelrote Faserzementschindeln gemäß Musterkarte 3 der Hersteller Creaton / Eternit oder gleichwertig. Bei Wintergärten sind Glasdächer zulässig.

(5) Solarenergienutzung

Solarpanels für Photovoltaik- und Thermosolaranlagen sind nur auf rechteckigen Dachflächen und hierbei durchgehend über die gesamte Dachfläche bis zu First-, Trauf- und Ortangrändern in einheitlich vertikaler bzw. flächenbezogen gerasterter Ausrichtung der Module auszuführen. Durchbrechungen durch Schornsteine, Dachflächenfenster oder andere Bauteile sind nicht zulässig. Alternativ kann eine denkmalverträgliche Sonderkonstruktion, z.B. CSEM Solarmodule der Firma Issol / Schweiz, oder eine Anordnung von parallel zu First oder Traufe ausgerichteten Modulen in bandartiger, horizontaler Reihung im Verhältnis von Höhe zu Breite von mindestens 1:6, eingesetzt werden. Photovoltaik- und thermische Solaranlagen auf Reetdächern sind ausgeschlossen. Ebenfalls ausgeschlossen wird die Kombination von Fotovoltaik- und Thermosolaranlagen auf einer Dachfläche.

Die Solarmodule sind in den Farbtönen RAL 3000 (Feuerrot) bis 3011 (Braunrot) auszuführen.

(6) Dachränder

Sollen in Giebelbereichen Dachüberstände angeordnet werden dürfen sie maximal 30 cm betragen. Im Traufenbereich dürfen diese maximal 50 cm nicht überschreiten.

§ 5 Fassadenausbildung

(1) Verhältnis Öffnung – Masse

Für die bestehende historische Bebauung gilt der Grundsatz der Lochfassade. Das Verhältnis (Proportionen) von Öffnungen (Fenster und Türen) und geschlossener Wandfläche bzw. die Breite der Wandflächen zwischen den Öffnungen charakterisiert die Gebäudeansichten besonders in den Giebelbereichen. Dieses Verhältnis ist für Neubauten aus örtlichen traditionellen Bauten abzuleiten und in den Bauantragszeichnungen darzustellen. Dies gilt auch für Um- und Erweiterungsbauten. Zur Verbesserung des Verhältnisses zwischen Fenstergröße und Wandflächenanteil können auch Fenstereinfassungen oder Fensterfaschen eingesetzt werden.

(2) Fensterformate und Gliederungen

Vorzusehen sind senkrecht stehende Formate oder Fenster mit senkrechten Gliederungen im Verhältnis von ca. 1:1,4 bis 1:1,8. Ausgenommen hiervon sind Schaufenster, welche auch in horizontalen Formaten zulässig sind. Hier sind jedoch senkrechte Gliederungen vorzusehen, die die vorgenannten Proportionsverhältnisse aufgreifen. Für die Belichtung untergeordneter Räume können auch quadratische Fenster in maximaler Größe von ca. 70cm x 70cm verwendet werden. Alternativ können bei den anderen Fensterformaten kleinteilige - vorzugsweise quadratische - Fenstergliederungen durch echte oder WienerSprossen vorgese-

hen werden. Regionaltypische historische Fensterformate (z.B. Bogenfenster) sind nach historischen Vorbildern zulässig. Die erforderlichen Mindestgrößen von Rettungswegfenstern sind zu beachten.

(3) Plastische Fassadengliederung

Vor- und Rücksprünge in den Fassaden sind auf Hauseingänge oder Terrassenzugänge zu beschränken.

(4) Materialität und Farben (Textur)

Zulässige Konstruktionen und Materialien für Fassaden sind Fachwerk / Mauerwerk bzw. roter Backstein (nach Musterkarte 2) / Putz / Holz / Stahl / Blech / und roter Tondachpfanne.

Ausgeschlossen sind: KS-Sichtmauerwerk / dunkle Schieferplatten / Faserzementplatten / Kunststoffprofile oder -paneele. Für geputzte Wandflächen sind gedämpfte Farbtöne aus folgender Farbpalette vorzusehen: Caparol Farbfächer Fassade A1 des Caparol 3D-Systems plus. Nummer: CP DG SCHU 02/10 844133/AN844714 ---Musterkarte 4

Beim Einsatz von glatten oder handwerklich (z.B. durch Falzung) verlegten Blechen in der Fassade dürfen nur Zink- und Kupferbleche verwendet werden. Profilierte Bleche sind nur als lackierte Bleche nach folgender Farbpalette zulässig: RAL 3016 Korallenrot/ RAL 8004 Kupferbraun/ RAL 8012 Rotbraun/ RAL 7000 Fehgrau/ RAL 7024 Graphitgrau. Farbanstriche für Hölzer (Fachwerk / Holzbalken und -stützen / Holzverschalungen) sind nach folgender Farbpalette zulässig: RAL 9010 Reinweiss/ RAL 8017 Schokoladenbraun/ RAL 6005 Moosgrün/ RAL 7000 Fehgrau/ RAL 5024 Pastellblau/ RAL 7016 Anthrazit

(5) Loggien / Balkone / Wintergärten

Der Einbau von Loggien ist nicht zulässig. Der Anbau von Balkonen ist nur zulässig, wenn er sich durch die Aufnahme oder den Einsatz vertikaler Gliederungselemente (Stützen, Geländer o.ä.) in die Baustruktur, wie bei Fachwerkbauten, einfügt. Auskragende Balkonplatten sind unzulässig. Wintergärten müssen im Grundriss und bezüglich der Dachkonstruktion eine einfache Baukörperform aufweisen (rechteckiger Grundriss mit Pult- oder Satteldach). Übereckausbildungen sind nicht zulässig.

§ 6 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne von Garagen, Carports, Schuppen oder untergeordneten, nicht der Wohnnutzung dienende Anbauten an Hauptgebäude müssen geneigte Dachflächen aufweisen. Zulässig sind hier neben der Pfannendeckung auch Deckungen aus gewellten oder profilierten Blechen. Die minimale Dachneigung beträgt 10 °. Flachdächer sind nicht zulässig. Bei Verwendung von Blechen als Dachdeckung ist als Farbton RAL 8004 Ziegelrot /Kupferbraun oder RAL 3016 Korallenrot zu wählen. In der Fassadenausbildung müssen die Materialien des Haupthauses Verwendung finden.

§ 7 Werbeanlagen / Beschilderungen / Sonnenschutzanlagen

(1) Werbeanlagen und Beschilderungen an Fassaden

Werbeanlagen oder Sonnenschutzanlagen dürfen die Fassadengliederung des Gebäudes (horizontal bzw. vertikal) nicht stören, z.B. durch Überdeckungen oder Kreuzungen von Gliederungselementen. Prägende Bauteile müssen erkennbar bleiben. Werbeanlagen dürfen nicht auf andere Gebäude übergreifen. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Zahl der Werbeanlagen ist je Betrieb auf eine Flachwerbung (parallel zur Gebäudewand) und eine Auslegerwerbung (senkrecht zur Gebäudefront) beschränkt. Die Werbeanlagen müssen in ihrer Farbigkeit sowie Schrift- bzw. Bildgestaltung aufeinander abgestimmt sein.

(2) Werbeanlagen an anderen Bauteilen

Unzulässig ist das Anbringen von Werbeanlagen an Dächern, Giebeldreiecken und anderen hochragenden Bauteilen, an freistehenden Pylonen, an Türen, Toren und Fenstern, die nicht als Ladeneingänge oder Schaufenster dienen sowie an Bäumen und an Einfriedungen.

(3) Leuchtwerbungen

Im Satzungsbereich sind großflächige und grelle Leuchtwerbungen sowie solche mit beweglichen Teilen oder wechselndem Licht sowohl als Fassaden-, aber auch als Schaufensterwerbung nicht zulässig.

(4) Fenster / Schaufenster

Das Übermalen oder Bekleben von Fenstern oder Schaufenstern oder das Verkleben von Schaufenstern und Fassaden mit Plakaten für einen Zeitraum von länger als 14 Tage ist nicht zulässig.

(5) Mobile Werbeträger

Werbetafeln, -banner o.ä. (Werbeträger) im öffentlichen Raum dürfen auf gewidmeten und nicht gewidmeten Flächen nur Eigenwerbung für den Betrieb und keine Fremdwerbung präsentieren. Die Abmaße dürfen 1,2 m in der Höhe und 0,8 m in der Breite nicht überschreiten. Sie dürfen nicht beweglich (drehbar) sein. Neonfarben sind nicht zulässig. Je Ladenlokal ist ein mobiler Werbeträger zulässig. Nach Geschäftsschluss sind die Werbeträger aus dem öffentlichen Raum zu entfernen.

(6) Beschilderungen

Hinweis- und Informationsschilder zur Orientierung und Wegeführung sind nur in Absprache mit der Gemeinde aufzustellen und sollen sich an den bereits vorhandenen ortstypischen hölzernen Hinweisschildern orientieren.

Dies gilt nicht für amtliche Verkehrszeichen nach der StVO und die Beschilderung von Radwegen.

§ 8 Anwendungsbereich / Ausnahmen / Beirat für Baukultur

(1) Für genehmigungs- oder anzeigefreie bzw. lediglich anzeigebedürftige Maßnahmen gelten die vorgenannten Regelungen uneingeschränkt.

(2) Ausnahmeentscheidungen von den Vorgaben dieser Satzung unterliegen dem bauordnungsrechtlichen Verfahren nach den Maßstäben der Baunutzungsverordnung und der Niedersächsischen Bauordnung. In die Beratung über die Ausnahmefähigkeit wird der Ortsrat Fischerhude und der Gemeinderat Ottersberg nach den Regeln des NKomVG einbezogen.

(3) Beim Netzwerk Baukultur Niedersachsen ist ein Beirat für Baukultur eingerichtet, der im Bedarfsfall zur Beratung nach Absatz 2 herangezogen werden kann. Diesem gehören - je nach zu klärender Fragestellung - an: individuell auszuwählende niedersächsische Fachberater(innen) aus dem Bereich Architektur, Stadtplanung, Landschaftsarchitektur oder andere unabhängige externe Fachleute, hinzukommen als örtliche Vertreter der Ortsbürgermeister und der Bauamtsleiter des Flecken Ottersberg. Im Bedarfsfall können weitere Fachbehörden hinzu geladen werden. Der Beirat für Baukultur gibt zum Beratungsgegenstand lediglich eine Empfehlung ab. Die abschließende Entscheidung verbleibt dem Rat der Gemeinde. Der Beirat für Baukultur wird auf Antrag der Gemeinde, des Ortsrates oder des Bauherrn tätig. Die Kosten trägt der Antragsteller.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der Gestaltungssatzung verstößt und ohne die erforderliche Ausnahme oder Befreiung die äußere Gestaltung baulicher Anlagen verändert.

Als Ordnungswidrigkeit gilt, wenn:

- a. Straßen, Wege und Einstellplätze (§ 2 Abs. 3) nicht mit den vorgesehenen Belägen ausgeführt werden,
- b. Einfriedungen (§ 2 Abs. 4) nicht in den vorgesehenen Arten ausgeführt werden,
- c. Baukörper nicht entsprechend der vorgegebenen Grundtypen ausgeführt werden (§ 3 Abs. 1),
- d. die maximalen Traufhöhen (§ 3 Abs. 3) überschritten werden,
- e. die minimalen und maximalen Dachneigungen nicht eingehalten werden (§ 4 Abs. 2),
- f. die Vorgaben zu Dachöffnungen und Aufbauten nicht eingehalten werden (§ 4 Abs. 3),
- g. von den Vorgaben für die Dachdeckung (§ 4 Abs. 4) abgewichen wird,

- h. die Vorgaben zur Anordnung von Solarelementen nicht eingehalten werden (§ 4 Abs. 5),
- i. die Vorgaben zu den Maximalmaßen der Dachüberstände nicht eingehalten werden (§ 4 Abs. 6),
- j. die Vorgaben zu Fensterformaten und Fenstergliederungen nicht beachtet werden (§ 5 Abs. 2),
- k. die Vorgaben zur plastischen Fassadengliederung nicht beachtet werden (§ 5 Abs. 3),
- l. von den Vorgaben zur Materialität und Farbgebung (§ 5 Abs. 4) abgewichen wird,
- m. die Vorgaben zu Loggien / Balkonen und Wintergärten (§ 5 Abs. 5) nicht beachtet werden,
- n. die Vorgaben zur Gestaltung von Nebenanlagen nicht eingehalten werden (§ 6),
- o. die Anforderungen an Werbeanlagen und Beschilderungen an Fassaden (§ 7 Abs. 1) oder an anderen Bauteilen (§ 7 Abs.2) nicht beachtet werden,
- p. großflächige und grelle Leuchtwerbungen, solche mit beweglichen Teilen oder wechselndem Licht (§ 7 Abs. 3) eingesetzt werden,
- q. Fenster und Schaufenster dauerhaft übermalt oder beklebt werden (§ 7 Abs.4),
- r. Fremdwerbung im öffentlich einsehbaren Raum präsentiert oder die Maximalabmessungen von Werbetafeln überschritten werden (§ 7 Abs. 5),
- s. Hinweis- oder Informationsschilder ohne Absprache mit der Gemeinde aufgestellt werden.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 80 Absatz 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- EUR geahndet werden.

(3) Für Maßnahmen, die nicht der Satzung entsprechen und für die keine Abweichung zugelassen wurde, kann gemäß § 79 NBauO der Rückbau angeordnet werden.

Inkrafttreten

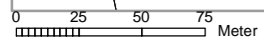
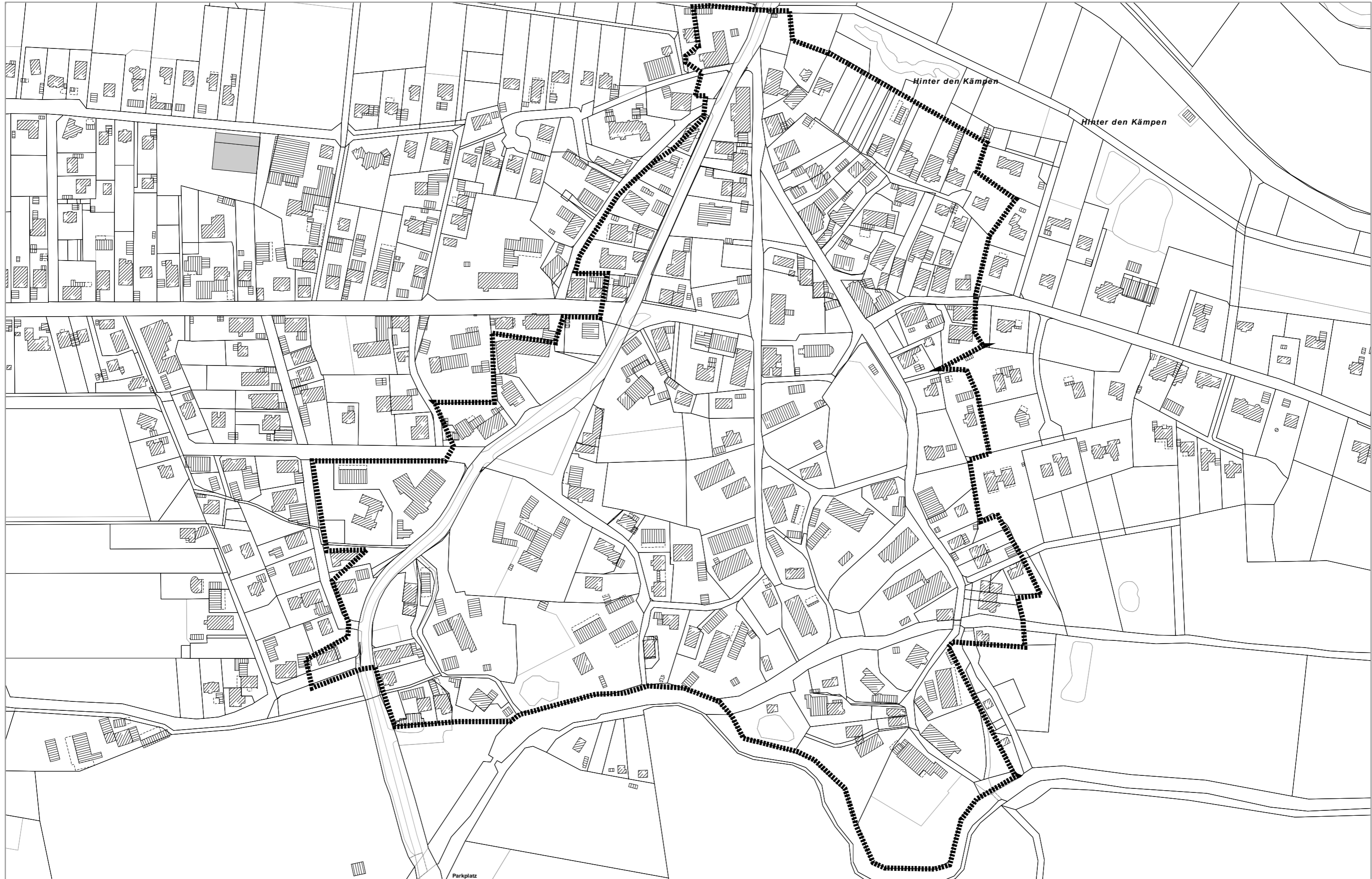
Diese Vorschrift tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(Siegel)
Bürgermeister

.....
Ratsvorsitzender



Anlage 1 Geltungsbereich Gestaltungssatzung Fischerhude



Parkplatz

Hinter den Kämpen

Hinter den Kämpen

Anlage 2

Begründung zur Satzung des Flecken Ottersberg zur Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen im Ortsteil Fischerhude

Teil 1: Präambel/ Zielsetzungen

Fischerhude ist ein durch seine Historie sichtbar geprägter Ort, der sich bis heute seine Ursprünglichkeit weitgehend bewahrt hat. Durch seine besonderen Gestaltungsmerkmale besitzt er eine ganz eigene Charakteristik, die das Dorf von vielen anderen abhebt und in der Region ein Alleinstellungsmerkmal darstellt. Ziel dieser Satzung ist es, diese Charakteristik zu bewahren. Gleichzeitig sollen zeitgemäße und für das Ortsbild angemessene Weiterentwicklungen für kommende Generationen ermöglicht werden.

Die nachfolgenden textlichen und bildlichen Erläuterungen beschreiben diese Punkte ausführlich und bieten Hinweise und Orientierungsbeispiele für Veränderungen und Neugestaltungen. Die Freiräume mit ihrer Flora und Fauna spielen in Fischerhude eine besondere Rolle. Folgende, das Ortsbild prägende Merkmale sind dabei besonders hervorzuheben und zu beachten:

- teilweise große offene Freiräume zwischen den Gebäuden, z.B. Wasserläufe, Koppeln und Feuchtwiesen, - zahlreiche großkronige und freiraumbestimmende Bäume in unterschiedlichen Situierungen, - weitgehende Einblickmöglichkeiten vom öffentlichen Raum in die privaten Freiflächen (Vorgärten), - Einfriedungen der Grundstücke durch niedrige Holzzäune und / oder Hecken, - sehr unterschiedliche Flurstücksgrößen und - zuschnitte, - Straßenverläufe mit Sichtachsen, aber auch mit verschlungenen Führungen und mit Kopfsteinpflaster, versteckte Wege, - große Hofstellen mit Haupt- und Nebengebäuden, aber auch kleine(re) Einzelhäuser als Bebauungsmix,

- unterschiedliche freiraumprägende Stellung/ Ausrichtung der Gebäude auf den Grundstücken, - Dominanz großer sattel- und walmdachgedeckter langrechteckiger (Bauern)Häuser mit niedrigen Traufhöhen, - diverse Zier- und Prunkgiebel in unterschiedlichen Gruppierungen und Stellungen zum Straßenraum, wechselnder Materialkanon der Fassaden mit Fachwerk, Mauerwerk, Putz, Dächer mit roter Ziegeldeckung.

Der Charakter des Ortes wird entscheidend durch das Zusammenspiel dieser Eigenschaften und durch die Wümme mit ihren Seitenarmen geprägt, weshalb beides zu schützen ist. Für Erhalt und Weiterentwicklung der ortsbestimmenden und gestaltprägenden Merkmale sollen Individualinteressen hinter dem öffentlichen Interesse zurücktreten. Gewerbe und Einzelhandel sollen eingebunden werden. Auch die Kombination aus Wohnen und Arbeiten ist charakteristisch für Fischerhude und soll durch das Regelwerk nicht beeinträchtigt werden.

Teil 2: Textliche und bildliche Erläuterungen

Zu § 1 - Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst einen Teilbereich des rechtsverbindlichen einfachen Bebauungsplanes Nr. 88 „Fischerhude-Ortskern“ und einen Teilbereich des rechtsverbindlichen qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 87 „Molkereistraße“.

Der Geltungsbereich ist in der Anlage 1 gekennzeichnet.

Zu § 2 - Freiflächengestaltung

zu Abs. 2: Zur Umsetzung des Gebots, Laubbäume des Ortes zu erhalten, wird der Flecken ein Baumkataster erstellen, in dem der Baumbestand nach Art und Größe zu dokumentieren ist.

zu Abs. 3: Die vorgegebenen Beläge sollen eine weitgehend homogene Gestaltung des öffentlichen Straßenraums in Anlehnung an die ortsbildprägende historische Entwicklung in Fischerhude gewährleisten. Die Farbmuster ergeben sich aus der Musterkarte 1.

Wegen der Auswirkungen auf den öffentlichen Straßenraum sind auch private Grundstücke von den Gestaltungsvorgaben erfasst.

zu Abs. 4: Die Einfriedungen privater und öffentlicher Flächen prägen den Ortskern Fischerhudes in besonderem Maße und sollen diesen prägenden Charakter erhalten. Die Vorgaben in Form und Farbe erfüllen

diesen Zweck. Die Musterkarte 2 dient als Beurteilungsgrundlage für die Ausführung von Einfriedungen aus Mauerwerk. Die Gestaltungsvorgaben für die genannten Sonderfälle und die ausnahmsweise Zulassung von in der Höhe begrenzten Hecken dienen der Gewährleistung des im Grundsatz offenen Ortsbildes unter angemessener Wahrung privater Schutzinteressen.

Zu § 3 - Baukörper und Typologien

Allgemeine Erläuterungen: Fischerhude wird im Wesentlichen durch drei historische Gebäudetypologien geprägt, die aus freistehenden Einzelbaukörpern oder aus durch einzelne Grundtypen zusammengesetzte Hausgruppen bestehen. Diese Gebäude sollen, auch unabhängig von teilweise bestehendem Denkmalschutz, als ortsbildprägende Gebäude erhalten werden und als Typus mit Bezug zu der jeweiligen Grundstücksgröße für Neubauten in den noch zur Bebauung stehenden Flächen zur Orientierung dienen.

zu Abs.1:

Nr. 1 - der beschriebene Haustyp des Fischerhuder Bauernhauses wird durch seinen rechteckigen Grundriss und die Ausbildung eines symmetrischen Satteldachs mit oder ohne Giebelabwalmungen definiert und stellt den ortsbildprägenden Haustyp dar.

Nr. 2 - der Zwerchhaustyp ist die im Ort meist gewählte Abweichung vom klassischen Bauernhaus und ebenfalls prägend für Fischerhude.

Nr. 3 - die Abwandlung in Geschosshöhe und fehlendem Zwerchhaus bestimmt den eineinhalb- bis 2-geschossigen Satteldachhaustyp als weiteren prägenden Haustyp des Ortes.

zu Abs.2: Beispiele für Sonderformen die sich in das Ortsbild eingefügt haben, sind in anliegenden Abbildungen zu sehen. Um diese Sonderformen auch in Zukunft zuzulassen, ohne den zu schützenden Gesamtcharakter des Ortes wesentlich zu beeinflussen, ist der Beirat für Baukultur (siehe Erläuterungen zu § 8 Abs. 2) bei der Stellungnahme der Gemeinde im Genehmigungsverfahren zu beteiligen. Dem Votum des Beirats soll mit dem Ziel des Einvernehmens zwischen den am Bau Beteiligten und der Behörde gefolgt werden.

Die Beteiligung des Beirates erfolgt, sofern erforderlich, durch den Flecken Ottersberg im Rahmen der Stellungnahme.

zu Abs.3: Die vorgegebenen Traufhöhen entsprechen den charakteristischen Merkmalen der zugelassenen Haustypen.

Zu § 4 - Dachausbildung

zu Abs.1: Hier wird das Satteldach als prägende Dachform des Ortes beschrieben, welche eine besonders wichtige Komponente der Ortsbildgestaltung darstellt.

zu Abs.2: Die beschriebenen Dachneigungen entsprechen den typischen Hausformen und sollen beibehalten werden; für Umbauten sind minimale Abweichungen zugelassen. Bei Erweiterungen (Anbau) kann die vorhandene Dachneigung aufgenommen werden.

zu Abs.3: Dachöffnungen sowie Ein- und Aufbauten sollen vor allem auf den vom Straßenraum einsehbaren Dachflächen minimiert werden, um die Dachflächen nicht zu stören. Sofern auf Öffnungen oder Einbauten aus funktionalen Gründen nicht verzichtet werden kann, sind diese so auszuführen, dass die horizontale Wirkung und Großflächigkeit der Dachabwicklungen erhalten bleibt. Hierzu eignen sich horizontale Lichtbänder, schmale vertikale Lichtbänder, längenbetonte Schleppegauben, Fledermausgauben bei Reetdeckung (einzeln oder gereiht) und die regelmäßige Anordnung von stehenden identischen Dachflächenfenstern gleicher Einbauhöhen, Größe und stehender Formate. Die ausgeschlossenen Bauformen stören die angestrebte Geschlossenheit des Dachbildes erheblich.

zu Abs. 4: Die Materialvorgaben für die Dacheindeckung sollen den farblichen Grundcharakter der ortsbildprägenden Bebauung sichern (siehe Musterkarte 3).

zu Abs. 5: Moderne Solartechnik kann auch im Ortskern Fischerhudes eingesetzt werden, Solarenergienutzungen sollen sich aber auf die von den öffentlichen Räumen aus nicht einsehbaren Dachflächen beschrän-

ken. Die dafür gesetzten Vorgaben dienen der sachgerechten Abwägung zwischen der anzustrebenden ökologischen Energienutzung und den Gestaltungszielen dieser Bauvorschrift. Beispiele für zugelassene Lösungen siehe anliegende Abbildungen. Da grundsätzlich möglichst ungestörte bzw. wenig gestörte Dachflächen hergestellt werden sollen wird deren Bestückung mit mehreren formal verschieden gestalteten Anlagen ausgeschlossen.

zu Abs. 6: Dachüberstände sollen aus Gründen der historischen Authentizität und der Gestaltung vermieden werden; in jedem Fall sind sie auf die angegebenen Minimalmaße zu beschränken.

Zu § 5 - Fassadenausbildung

zu Abs.1: Die Gebäudeöffnungen (Fenster/Türen etc.) bilden das Gesicht eines Hauses. Deshalb sind die ortsbildprägenden Merkmale bestehender Gebäude auch in diesem Bereich beizubehalten. Die Gestaltung ist in den Bauanträgen zeichnerisch darzustellen, um Abweichungen und deren Wirkungen im Vorfeld beurteilen zu können. Beispiele für charakteristische Proportionen und Gestaltungsformen siehe anliegende Abbildungen.

zu Abs. 2: Die senkrechte, stehende Gliederungsform soll als prägendes Gestaltungselement für Fenster erhalten werden. Soweit Sonderformen wie Schaufenster das nicht zulassen, sind die senkrechten Proportionen durch geeignete Untergliederungen herzustellen. Die genannten Sonderfälle erscheinen als Ausnahmen unter Wahrung der Gestaltungsziele zulässig. Beispiele siehe anliegende Abbildungen. Der Hinweis auf die Größenvorgaben bei vorgeschriebenen Rettungswegen dient der Klarstellung.

zu Abs. 3: Diese Festsetzung soll die „Aushöhlung“ der Fassadenflächen durch großflächige Rücksprünge vermeiden, da diese die regionaltypische geschlossene Wirkung der Baukörper konterkarieren. Aus diesem Grunde sind Vor- und Rücksprünge auf Haus- und Terrassenzugänge zu beschränken.

zu Abs. 4: Die detaillierten Material- und Farbvorgaben entsprechen den prägenden Elementen der vorhandenen Bebauung und sollen diese insoweit fortführen (Musterkarten 2 + 4).

zu Abs. 5: Die Vorgaben für Anbauten sollen gewährleisten, dass der Gesamtcharakter des Hauses nicht wesentlich gestört wird. Die baulichen Beschränkungen lassen gleichwohl angemessene Nutzungen weiter zu. Übereckausbildungen von Wintergärten verunklaren die grundsätzlich gewollte einfache Baukörperausbildung massiv und werden daher ausgeschlossen.

Zu § 6 - Nebenanlagen

Die Vorgaben für Hauptgebäude sollen auch auf regelmäßig vorhandene Nebengebäude wie Garagen und Schuppen angewendet werden, um mit der Gebäudeanordnung eine Ensemblewirkung auf dem jeweiligen Grundstück zu erreichen. Dach- und Fassadenausbildung der Nebenanlagen sollen daher hinsichtlich Farbgebung und Material passend zum Haupthaus gewählt werden.

Mit den genannten untergeordneten Anbauten sind z.B. Vorbauten gemäß Nr. 1.1 des Anhangs zu § 60 Abs. 1 NBauO gemeint.

Zu § 7 – Werbeanlagen / Beschilderungen / Sonnenschutzanlagen

zu Abs. 1: Die Vorgaben für das Anbringen von Werbeanlagen dienen dazu, die bauliche Gestaltung und Struktur der Gebäude zu bewahren und eine dem typischen Ortsbild widersprechende Reklame-Vielfalt zu vermeiden. Die Anlagen müssen zurückhaltend und mit Bezug zum Gebäude gestaltet sein.

zu Abs. 2: vom Gebäude losgelöste oder an herausragenden Bauteilen angebrachte Werbung entspricht nicht dem Gebot der sich einfügenden Werbung.

zu Abs. 3: Leuchtwerbung im Sinne der Vorschrift ist auch beleuchtete Werbung, die dieselben zu vermeidenden Effekte erzeugt.

zu Abs. 4: Das Überkleben von großflächigen Schaufenstern oder Fassaden widerspricht dem in der Bauvorschrift geforderten Gebot flächig und farbig abgestimmter und offener Gebäudestrukturen und wirkt außerdem abweisend im Straßenraum.

zu Abs. 5: Die landesrechtlichen Regelungen des Straßen- und Wegerechts werden durch diese Vorschriften ergänzt. Sie dienen der Gewährleistung eines den Satzungszielen entsprechenden Erscheinungsbildes vor den Gebäuden im öffentlich sichtbaren Bereich.

Es dürfen beide Ansichtsseiten mobiler Werbeträger genutzt werden.

zu Abs. 6: Hinweisschilder im Sinne dieser Vorschrift sind solche, die der touristischen Wegeführung dienen. Die Gestaltung aus Holz mit in der Regel geschnitzter oder gemalter Schrift entspricht dem traditionellen Erscheinungsbild der Schilder des Ortes.

Zu § 8 - Anwendungsbereich/ Ausnahmen/ Beirat für Baukultur

zu Abs. 1: Diese Regelung dient der verfahrensrechtlichen Klarstellung.

zu Abs. 2: Das Verfahren zur Erteilung von Ausnahmen von dieser Bauvorschrift erfolgt nach den Regeln der Niedersächsischen Bauordnung. Der zuständige Landkreis Verden als Baugenehmigungsbehörde wird jedoch die Prüfung und Bewertung der Ausnahmefähigkeit unter Beteiligung des Fleckens Ottersberg durchführen. Dessen fachlich zu begründende Stellungnahme ist in die Entscheidung einzubeziehen.

zu Abs. 3: Als zusätzliche Beurteilungsebene wird die Option geschaffen, den niedersächsischen Beirat für Baukultur als Beratungsgremium zur Beratung hinzuzuziehen. Damit wird die Fachkompetenz und externe Sichtweise genutzt, bei streitigen Entscheidungslagen einen den Zielen der Satzung entsprechenden Kompromiss zu finden, deren Umsetzung jedoch bei den zuständigen Gremien bleibt. Dieses innovative Verfahren soll der Transparenz und Beschleunigung von Baumaßnahmen dienen, die ansonsten über Rechtsmittelinstanzen langwierig geklärt werden müssten. Da der Beirat öffentlich tagen kann, kann auch ein Höchstmaß an Bürgerbeteiligung im Beratungsprozess gewährleistet werden. Die Regelung zur Kostentragung entspricht dem Verursacherprinzip.

Zu § 9 - Ordnungswidrigkeiten

zu Abs. 1: Die Ordnungswidrigkeiten müssen vorhersehbar und bestimmt sein; deshalb sind die zu ahnenden Tatbestände hier enumerativ aufgezählt.

zu Abs. 2: Der vorgesehene Bußgeldrahmen ergibt sich aus der NBauO. Der Flecken als Verfolgungsbehörde kann einen Bußgeldkatalog beschließen, in dem die Rahmensätze zur Anwendung im Einzelfall vorgegeben werden.

zu Abs. 3: Der Hinweis entspricht der Rechtslage, wonach bauordnungsrechtliche Maßnahmen zur Beseitigung von unzulässigen Baumaßnahmen oder Nutzungen auch unter Zwangsanwendung möglich sind. Die zuständige Behörde zur Entscheidung ist das Bauaufsichtsamt des Landkreises Verden.

Flecken Ottersberg

Satzung zur Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen des Ortsteils Fischerhude

Bildanlage zur Begründung

Zu § 2 Freiflächengestaltung

§ 2 (5) Einfriedungen Positiv- und Negativbeispiele

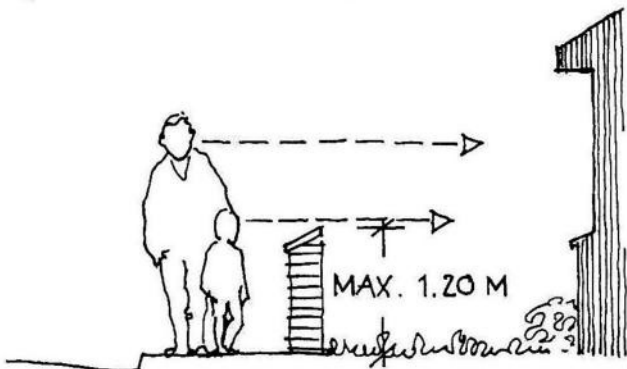
Staketen- und Lattenzäune aus Holz gehören zum traditionellen Ortsbild. Besonders Staketenzäune prägen den Ortsmittelpunkt.



Ortstypischer Staketenzaun

max. 1,20 m Höhe für Einfriedungen zum Erhalt des Sichtbezugs und der offenen Vorgartengestaltung gemäß dem historischen Vorbild Fischerhudes

geschlossene Gestaltung der Vorgartenzone



Die Höhe der Vorgarten-Einfriedung sollte einen Sichtbezug zwischen Haus und Straße nicht verhindern.

Flecken Ottersberg

Satzung zur Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen des Ortsteils Fischerhude

Bildanlage zur Begründung

Zu § 3 Baukörper und Typologien

§ 3 (1) Historische Gebäudetypologien - Beispiele

Nr. 1 Bauernhaustyp



Der lokale Bauernhaustyp ist geprägt durch einen großen, einfachen Langrechteckbaukörper mit steilem Satteldach, ggf. mit Walm. Die pfannen- oder reetgedeckten Dächer sind ungestört und wurden erst in jüngerer Zeit wegen erfolgter Dachausbauten z.T. mit Gauben versehen. Hierbei stören die aus dem Hauptdach mit flacherer Neigung herausgezogenen Schleppegauben die großzügigen Dachflächen nur wenig.

Beispiel Schleppegauben



Nr. 2 Zwerchhaustyp – Beispiele für die regionaltypische Hausform



Nr.3 1 ½ bis 2-geschossige Satteldachhäuser ggf.mit Drempel



§ 3 (2) Sondertypen (z.B. Villentyp)



Flecken Ottersberg
Satzung zur Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen des Ortsteils Fischerhude

Bildanlage zur Begründung

Zu § 4 Dachausbildung

§ 4 (3) Dachöffnungen – Beispiele



Geordnet gereichte Dachöffnungen in Dachebene zur Belichtung und Belüftung



Gleichmäßig horizontal gereichte Öffnungen **in der Dachebene** betonen die Längsausrichtung des Daches und erhalten die Großflächigkeit der Dachfläche.

Minimal unregelmäßig „eingesprenkelte“ **kleine** DF-Fenster erhalten ebenso die großflächige Wirkung der Dachfläche.

Beispiel für minimal „eingesprenkelte“ DF-Fenster



DF-Balkonfenster und vertikale DF-Elemente können zum Erhalt der Ebenheit der Dachfläche beitragen.



DF-Balkonfenster bieten Austritt und erhalten die Ebenheit der Dachfläche



Voluminöse Ein- und Aufbauten zerstören das Dach und sind atypisch für Bauernhaustypen

Unzulässige Gaubenanordnungen



Viel zu große und nicht abgestimmte Gaube



Große (ungeordnete) und unterschiedliche Gauben stören die großflächige Wirkung des Daches

§ 4 (3) Dacheinschnitte / Loggien

Unzulässige Dacheinschnitte



§ 4 (5) Solarenergienutzung – Positiv- und Negativbeispiele für die Anordnung auf der Dachfläche



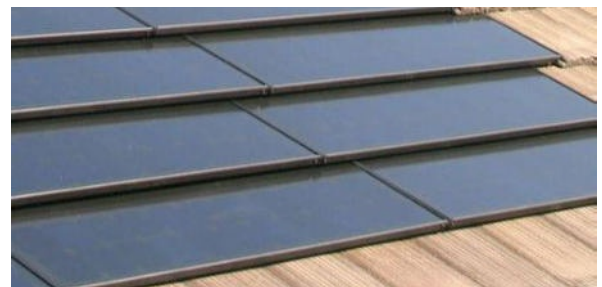
Gereihte und **gut proportionierte** Solarelemente erhalten die Dachflächenwirkung



ganzflächig aufgebrachte und gleichmäßig gerasterte Solarelemente ohne Einbauten stützen die Dachwirkung



Rote „Solarziegel“ als denkmalverträgliche Lösungen
Beispiel von CSEM und Issol (Schweiz) und alternative Panels für ganzflächige Deckungen



Unzulässige Panelanordnungen



Wechsel der Panelausrichtung, Versatz der Panel-fugen, DF-Fenster stören die Anordnung, unterschiedliche Versätze am Grat etc.



Anordnung der Panels ohne Rücksicht auf die Gebäude und Dachstruktur

Flecken Ottersberg

Satzung zur Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen des Ortsteils Fischerhude

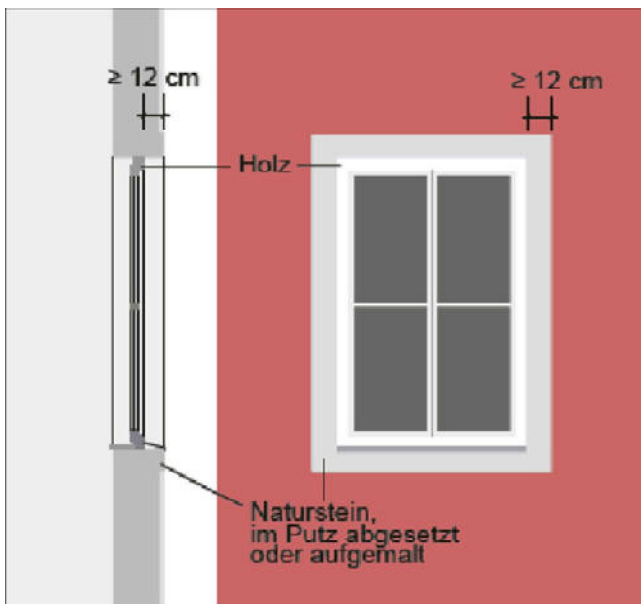
Bildanlage zur Begründung

Zu § 5 Fassadengestaltung

§ 5 (1) Verhältnis Öffnung – Masse



Bei Giebel- und Trauffassaden der historischen Gebäude in Fischerhude dominieren in der Regel die geschlossenen Flächen (Masse). Dieses Verhältnis ist auch bei Neubauten beizubehalten.

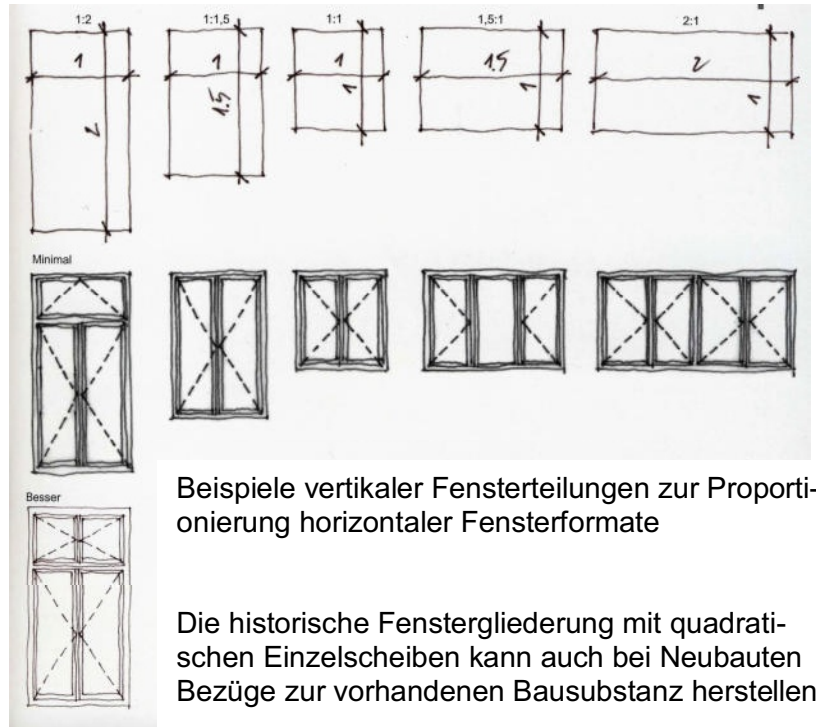


Beispiel für Fensterfaschen zur Beeinflussung der Proportionsverhältnisse in der Fassade

Faschen können das Verhältnis Öffnung – Wand positiv verändern, da sie immer zur Öffnung zugehörig wahrgenommen werden. Hierbei ergeben sich durch asymmetrische Faschenausbildung besondere Gestaltungsmöglichkeiten. In jedem Falle wirken die Fenster größer.

§ 5 (2) Fensterformate und Gliederungen

Vertikale Fensterformate charakterisieren die historischen Gebäude in Fischerhude



Beispiele vertikaler Fensterteilungen zur Proportionierung horizontaler Fensterformate

Die historische Fenstergliederung mit quadratischen Einzelscheiben kann auch bei Neubauten Bezüge zur vorhandenen Bausubstanz herstellen.

Fensterformate und Gliederungen – Beispiele für gegliederte Schaufenster



In Abhängigkeit von der Fenster- oder Sprossenfarbe treten diese mehr oder weniger in den Vordergrund.

§ 5 (3) Plastische Fassadengliederung – Beispiele aus Fischerhude für Eingangsschutz und -betonung



§ 5 (5) Loggien / Wintergärten – Positiv- und Negativbeispiele

Unzulässige Fassadenaushöhlung



Wintergärten sollen einfache Rechteckgrundrisse aufweisen, weil hierdurch einfache Dachausbildungen z.B. als Pultdach oder Satteldach möglich werden, die den historischen örtlichen Baustrukturen am besten entsprechen. Die Wintergärten können als giebel- oder traufseitige Anlehnkonstruktionen (z.B. mit Aufnahme der Dachneigung des Hauptdaches) oder als Zwischenbauten errichtet werden (s.u.). Übereckausbildungen stören die angestrebten einfachen Strukturen erheblich und sind daher unzulässig.

Beispiel für vertikal gegliederten vorgestellten Balkon



Unzulässige Übereckausbildung

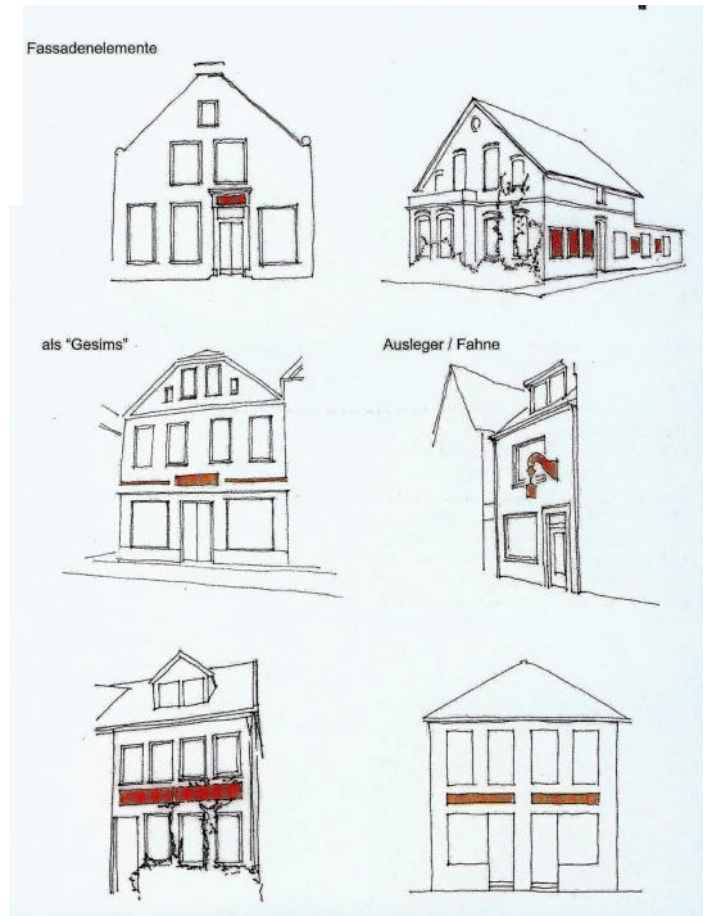
Flecken Ottersberg
Satzung zur Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen des Ortsteils Fischerhude

Bildanlage zur Begründung

Zu § 7 Werbeanlagen / Beschilderungen

Die Anordnung von Werbeanlagen und –schildern an Gebäuden muss die Strukturen der Fassaden berücksichtigen (siehe Beispiele). Überdeckungen vorhandener Gesimse, Mauerwerksvorlagen, Lisenen oder anderer konstruktiver und gestalterischer Elemente sind unzulässig, da sie die Struktur der Fassaden zerstören.

Beispiele für die Anordnung von Fassadenwerbung



Ortstypische Ausführung von Hinweisschildern



Unzulässige Fremdwerbung und Verstoß gegen § 7 (2)

Unzulässige Überdeckung von Fassadengliederungen

Unzulässige, weil abweisende Abklebung von Schaufenstern

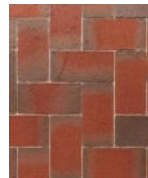


Musterkarte 1

zur Gestaltungssatzung Fischerhude

Pflasterklinker aus der Bockhorner Klinkerziegelei Uhlhorn Hauptstraße 34, 26345
Bockhorn-Grabstede

Typ: Bunt 04 mit oder ohne Fase



Typ: Bunt Retro 1.0 ohne Fase



Typ: Bunt Retro Kohle



oder gleichwertige Brände bzw. Farbspiele anderer Fabrikate

Wassergebundene Decken:

Fa. HanseGrand Haaßeler Kamp 3 27446 Selsingen

Auswahl der zulässigen Farben aus den Farbbeispielen:

Original





Rot

Natur

ggf. HanseGrand Elastopave in denselben Farbtönen
oder gleichwertige Materialien bzw. Farbspiele anderer Fabrikate.

Musterkarte 2

zur Gestaltungssatzung Fischerhude

Vormauerklinker aus der Bockhorner Klinkerziegelei Uhlhorn Hauptstraße 34, 26345
Bockhorn-Grabstede

Typ: Bunt Retro Kohle OF oder NF



Typ: Bunt 04 Neo NF oder DF



Typ: Bunt Retro 1.0 NF



Typ: Dangaster Bunt NF



Typ: Bunt Profil NF



Typ: Rot 04 glatt OF



Typ: Borkumer Rot OF / NF



Typ: Maron Neo NF



oder gleichwertige Materialien bzw. Farbspiele anderer Fabrikate.

bei Sanierungen historischer Gebäude können auch Backsteine / Ringofen-Klinker der Ziegelei Rusch am Ritscher Außendeich 2 in 21706 Drochtersen eingesetzt werden.

Musterkarte 3

zur Gestaltungssatzung Fischerhude

Eternit Dach- und Fassadenplatten Ausgabe 03/2019 der Fa. Eternit Im Brutspiel 20,
69126 Heidelberg
Farbkarte Eternit Fassadenpaneele Cedral glatt

Farbton: rot CS 333/ CG 333



Farbton: rot CS 320 / CG 320



oder gleichwertige Materialien bzw. Farbspiele anderer Fabrikate.

Musterkarte 4

zur Gestaltungssatzung Fischerhude

Caparol Farbfächer Fassade A1 (NQG-Technologie) der Fa. Caparol Roßdörferstraße 50,
64372 Ober-Ramstadt

Caparol 3D-System plus. Nummer CP DG SCHU 02/10

Oder gleichwertige Farbtöne anderer Fabrikate.