

A

Örtliche BAUVORSCHRIFT

der Gemeinde STEINKIRCHEN zur Erhaltung und
Gestaltung der ORTSMITTE (Gestaltungssatzung)

Aufgrund der §§ 56, 91 Abs. 3 und 97 der NBauO vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259) in der z. Zt. geltenden Fassung, § 10 des BBauG in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBI. I S. 2256 und 3617) der §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung in der Neufassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Gemeinde Steinkirchen in seiner Sitzung am 07.03.83 folgende örtliche Bauvorschrift als S a t z u n g beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist identisch mit dem Gebiet, das im Beiplan umgrenzt ist. Das Gebiet ist aufgeteilt in:

ZONE I

<u>Alter Marktplatz 2 (Mohr KG)</u>	<u>bis 10</u>	(Martha von Husen)
	<u>und 12</u>	(Drogerie Klug)
<u>Deichweg (beidseitig) 2 (Nodop)</u>	<u>bis 32</u>	(M. STroh)
<u>Bürgerei (Ostseite L 140) 2 (Meyer)</u>	<u>bis 62</u>	(Altländer Sparkasse)
<u>Am Hafen 1 (Engelhard)</u>	<u>bis 11</u>	(Gemeinde Steinkirchen)

ZONE II

<u>Bergfried 26 (Dlugosch)</u>	<u>bis 42</u>	(A. Rathjens)
<u>westl. d. Bürgerei 1 (Pfarrhaus)</u>	<u>bis 59</u>	(W. Huss)
<u>östl. d. Bürgerei 64 (Gallein)</u>	<u>bis 108</u>	(J. Kahrs)
<u>Am hohen Deich 10 (M. Hartmann)</u>	<u>bis 28</u>	(U. Steckmann)
<u>Gartenstraße 2 (Kindergarten)</u>	<u>bis 10</u>	(Pfarrhaus)

Der Beiplan ist Bestandteil dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung und dieser Satzung als Anlage beigelegt.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für alle genehmigungspflichtigen und genehmigungsfreien, baulichen Anlagen und Baumaßnahmen im Sinne des § 2 der Nieders. Bauordnung -NBauO-. Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes bleiben unberührt.

§ 3

Festsetzung zur Gestaltung

1. Außenwände

- 1.1 Die Außenwandflächen sind als Ziegel bzw. in Holzfachwerk in Ziegelausmauerung in den Farben rot bis rotbraun herzustellen. Das Holzfachwerk ist weiß zu streichen. An Stelle Holzständerwerk kann eines aus Beton hergestellt werden. Farbe naturgrau bis weiß. Betonflächen sind zulässig bei Brüstungen; Oberfläche naturgrau bis weiß.

Bei Umgestaltung dürfen Ausmauerungen aus Ziegelsteinen keine deckenden Anstriche erhalten.

- 1.2 Die sichtbaren Ziegelflächen sind grau bis weiß zu verfugen. Mauerwerksockel sind grau oder schwarz zu verfugen.

Folgende Materialien dürfen an von außen sichtbaren Bauteilen nicht verwendet werden:

- a) keramische Verblendplatten,
- b) Fassadenplatten aus Kunststoff, Asbestzement oder Blech,
- c) Dekorplatten, die andere Materialien oder Materialformat vortäuschen sollen,
- d) Putz.

2. Außenanstriche

- 2.1 Als Außenanstriche sind weiß, bei Fenstern auch grün, für Holzanstriche zu verwenden, vorhandene Putzbauten sind hell zu streichen, entsprechend Farbregister RAL 840 HR,

Herausgeber: RAL, Ausschuß für Lieferbedingungen und Gütesicherung, Frankfurt/Main.

Hilfsbezeichnungen für RAL-Farben:

F a r b r e i h e " g e l b "

RAL 1000	grünbeige
RAL 1001	beige
RAL 1002	sandgelb
RAL 1004	goldgelb
RAL 1011	braunbeige
RAL 1013	perlweiß
RAL 1014	elfenbein
RAL 1015	hellelfenbein

F a r b r e i h e "Orange"

RAL 2000	gelborange
----------	------------

F a r b r e i h e "weiß/aluminium/schwarz"

RAL 9001	cremeweiß
RAL 9002	grauweiß
RAL 9010	reinweiß
RAL 9018	papyrusweiß

RAL-F 7, Reflexfarben sind nicht zugelassen.

Umrahmungen und Öffnungen sind farbig zugelassen.

2.2 Wo deckende Anstriche auf Ziegelmauerwerk vorhanden sind, dürfen diese erneuert werden. Im übrigen gilt § 3/1.1 und 1.2.

2.3 Rinnen und Fallrohre sind in weiß, dunkelbraun oder grau zu tönen.

3. D ä c h e r

3.1 Dächer mit einer Neigung unter 30° sind unzulässig unbeschadet der Regelung in Abs. 5.2.

Die Firstlängen von Krüppelwalm- u. Walmdächern müssen mindestens $\frac{2}{3}$ der Gebäudelänge ausmachen. Firstrichtungen müssen mit der Hauptrichtung der Gebäude übereinstimmen.

Jedes Wohngebäude darf nur eine sichtbare Antenne erhalten.

- 3.2 Dächer von Garagen und Nebengebäuden sind denen des Hauptgebäudes anzugleichen.
- 3.3 Dachgauben bei Satteldächern dürfen $\frac{1}{3}$ der Trauflänge, bei Krüppelwalm- und Walmdächern $\frac{1}{3}$ der Firstlänge nicht überschreiten. Dachgauben dürfen die Trauflinie nicht unterbrechen. Dacheinschnitte (Dachloggien) sind unzulässig.
- 3.4 Als Dachdeckungsmaterialien sind Reet, Ton- und Betonpfannen, Wellasbestzement (als Kurzwellenplatten bei mindestens 8 Wellen je Meter (Profil 8) Farbe anthrazit) zu verwenden.

In der ZONE I sind nur rote bis rotbraune Ton- und Betonpfannen und Reet zu verwenden.

Soweit ein bisher schiefergedecktes Haus eine neue Dachdeckung erhält, ist in beiden Zonen Naturschiefer zulässig.

4. Fenster und Türen

- 4.1 Es sind Fenster und Türen aus Holz, Metall mit Anstrich oder Kunststoff zulässig. Unzulässig sind Glasbausteine zu öffentl. Verkehrsflächen.
- 4.2 Fenster sind so zu dimensionieren, daß eine Glasgröße je Scheibe von 2 m^2 nicht überschritten wird. An Fachwerkhäusern müssen die Gefache das Fenstermaß beschränken.
- 4.3 Bei gewerblichen Anlagen sind Schaufenster nur im Erdgeschoß zulässig, sie dürfen die Hausform nicht stören.

Eckpfeiler und Zwischenpfeiler müssen mindestens 25 cm breit sein, die Scheibengröße darf 6,00 m² je Element nicht überschreiten.

Die Schaufensterkonstruktionen sind aus Holz, Kunststoff oder Metall mit Anstrich herzustellen.

5. Vor- und Anbauten

- 5.1 ~~Vor- und Anbauten (Windfänge/Balkone/Verranden u.ä.) dürfen insgesamt höchstens 1/3 der Gebäudeseiten, an denen sie liegen, einnehmen. Sie dürfen nicht die Gebäudeecken verdecken.~~
Punkt 5.1 ist ersatzlos gestrichen lt. erteiltes Maßgabe in der Genehmigung: Verfügung und Beiratsbeschluss der Gem. Speinckirchen.
- 5.2 Ladenanbauten dürfen die volle Hausbreite einnehmen und flach gedeckt sein.
- 5.3 Balkon-, Terrassen-, Treppengeländer an Gebäuden sind in den Anstrichen entsprechend 2.1 zu behandeln.

6. Einfriedigungen

- 6.1 Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrswege dürfen das Maß von 1,00 m Höhe nicht überschreiten.
Bei gewerblichen Freiflächen kann in Ausnahmefällen 2,00 m Höhe zugelassen werden.
Die größte zulässige Höhe von Einfriedigungen in Sichtfeldern an Einmündungen von Gemeindestraßen und -wegen in die Landesstraße 140 darf das Maß von 0,80 m nicht überschreiten.
- 6.2 Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß eine senkrechte Struktur vorherrscht; es sind in Zone II als Ausnahme auch waagerechte Holzbohlenzäune zugelassen, die dann aber nicht höher als 60 cm sein dürfen.
Die farbliche Gestaltung von Einfriedigungen ist nur in den Farben weiß oder grün zulässig.
In Zone II dürfen Holzbohlenzäune auch porenoffen farblos oder braun gestrichen werden.

§ 4

Außenwerbeanlagen

1. Werbeanlagen sind zulässig an Gebäuden. Im Bereich zwischen Gebäuden und öffentlichen Verkehrswegen sind sie vitrinenartig auszuführen.
2. Werbeanlagen sind nicht zulässig:
 - 2.1 an Dachflächen,
 - 2.2 oberhalb der Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses,
 - 2.3 auf dem Dachfirst und an Schornsteinen.
 - 2.4 Waagerechte Werbeanlagen dürfen die Höhe von 0,70 m nicht überschreiten,
bei senkrechter Anordnung darf die Breite von 0,70 m nicht überschritten werden.
3. Bei leuchtenden Außenwerbeanlagen ist wechselndes und bewegtes Licht unzulässig.

§ 5

B e f r e i u n g e n

- (1) Von Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschrift kann, soweit sie keine Ausnahme vorsehen, auf ausdrücklichen Antrag Befreiung erteilt werden, wenn
 1. die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder
 2. das Wohl der Allgemeinheit die Abweichung erfordert.
- (2) Die Befreiung kann mit Auflagen und unter Bedingungen sowie befristet erteilt werden.
- (3) Die Befreiung wird als Bestandteil der Baugenehmigung, der Typengenehmigung (§ 83 NBauO) oder der Ausführungsgenehmigung

(§ 84 NBauO) für genehmigungsfreie Baumaßnahmen durch besonderen Verwaltungsakt, erteilt. Dabei ist anzugeben, von welchen Vorschriften und in welchem Umfang Befreiung erteilt wird.

- (4) Befreiungen bedürfen außer in den Fällen der §§ 83 und 84, zu ihrer Wirksamkeit der Zustimmung der oberen Bauaufsichtsbehörde. Diese kann durch Verordnung für bestimmte Gruppen von Fällen festlegen, daß ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

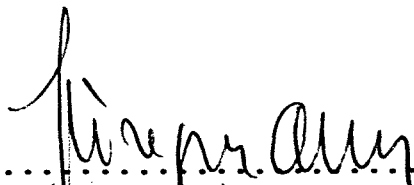
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine genehmigungspflichtige oder genehmigungsfreie Baumaßnahme durchführt und durchführen läßt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

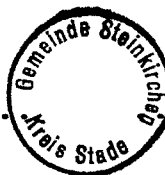
§ 7

Inkrafttreten

Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung ihrer Genehmigung durch die Landkreisverwaltung Stade, sowie Ort und Zeit ihrer Auslegung im Amtsblatt für den Landkreis Stade in Kraft.

2162 Steinkirchen, den 07.03. 1983


(Jungmann)
Bürgermeister





(Lorenzen)
Gemeindedirektor

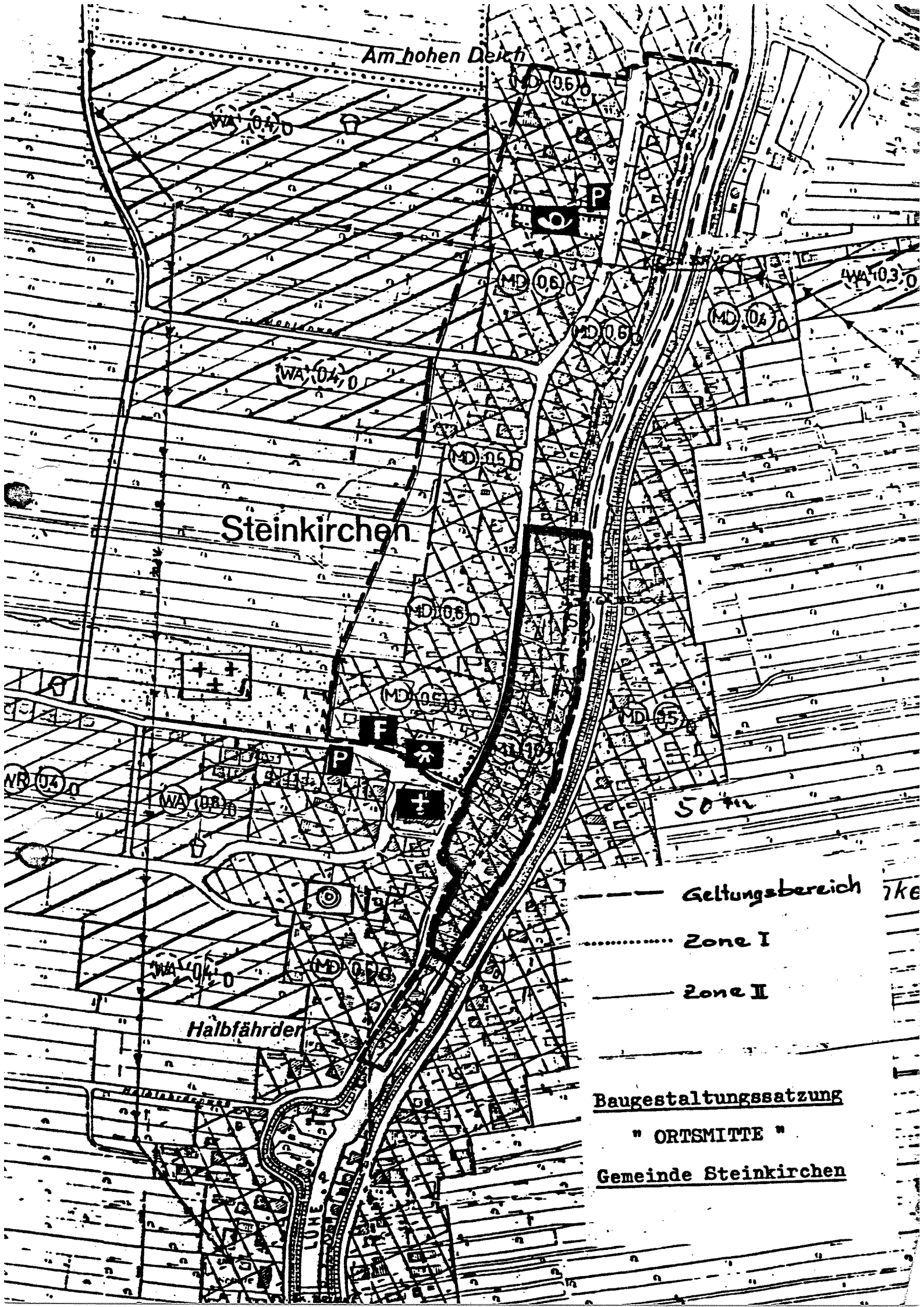
Genehmigt gemäß Verfügung
vom heutigen Tage

61.066.37

mit Auflagen/Maßgaben/Hinweisen
Stade, den 8. Juni 1983

Landkreis Stade





Am hohen Deich

Steinkirchen

Halbfährden

50 m

- Geltungsbereich
- Zone I
- Zone II

Baugestaltungssatzung
 " ORTSMITTE "
Gemeinde Steinkirchen