

GESTALTUNGSSATZUNG

1. ÄNDERUNG DER SATZUNG DER GEMEINDE PROBSTEIERHAGEN ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN



Überarbeitung und Ergänzung der Ursprungsfassung von Architekt Gunnar Seidel, Preetz durch:

JÄNICKE UND BLANK

ARCHITEKTURBÜRO FÜR STADTPLANUNG

BLÜCHERPLATZ 9 A

24105 KIEL

TEL: 0431/57091-90, FAX: 57091-99

SATZUNG DER GEMEINDE PROBSTEIERHAGEN, KREIS PLÖN, ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG
DER GESTALTUNGSSATZUNG ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

AUFGRUND DES § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR SCHLESWIG-HOLSTEIN (GO) IN DER
ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG WIRD NACH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG
PROBSTEIERHAGEN VOM 17. FEBRUAR 2010 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE
1. ÄNDERUNG DER GESTALTUNGSSATZUNG ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER
ANLAGEN ERLASSEN:

SATZUNG DER GEMEINDE PROBSTEIERHAGEN, KREIS PLÖN, ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DER GESTALTUNGSSATZUNG ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
--

INHALTSVERZEICHNIS

O.	VORWORT	4
I.	ANWENDUNGSBEREICH	
§ 1	Örtlicher Geltungsbereich	5
§ 2	Denkmalschutz und Bebauungspläne	5
§ 3	Allgemeine Anforderungen	5
II.	BEGRIFFSBESTIMMUNGEN	
§ 4	Gebäudetypen	5
§ 5	Giebelhaustyp	5
§ 6	Traufhaustyp	6
§ 7	Zwerchgiebelhaustyp	6
III.	GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN	
§ 8	Bauflucht und Branddurchgänge	7
§ 9	Dachneigung und Dacheindeckung von Hauptanlagen	7
§ 10	Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Anlagen zur Gewinnung von Alternativenergien	8
§ 11	Dacheinschnitte	8
§ 12	Dachüberstände und Drempele	8
§ 13	Fassadengliederung	9
§ 14	Fassadenbreiten und Traufhöhen	9
§ 15	Fassadenöffnungen und Verhältnis zur Wandfläche	9
§ 16	Fachwerk	10
§ 17	Materialien und Farben	10
§ 18	Fenster, Türen, Schaufenster	10
IV.	RÜCKWÄRTIGE GEBÄUDE UND AN- UND ERWEITERUNGSBAUTEN	
§ 19	Rückwärtige Anbauten	11
V.	GARAGEN UND STELLPLÄTZE	
§ 20	Garagen und überdachte Stellplätze	11
VI.	AUSSENANLAGEN	
§ 21	Einfriedungen	11
§ 22	Vorgärten und Vorplätze	12
§ 23	Sicht- und Windschutzwände	12
VII.	WERBEANLAGEN	
§ 24	Werbeanlagen	12
§ 25	Warenautomaten	12
VIII.	INKRAFTTRETEN	
§ 26	Inkrafttreten	13
ANLAGEN:		
Anlage 1:	Geltungsbereiche	14
Anlage 2:	Denkmalpflegerische Zielplanung	15
Anlage 3:	Zeichnerische Erläuterungen	16

**SATZUNG DER GEMEINDE PROBSTEIERHAGEN, KREIS PLÖN, ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG
DER GESTALTUNGSSATZUNG ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**

O. VORWORT

Die Gestaltungssatzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Siedlungsstruktur in den historischen Ortsteilen von Probsteierhagen und ist anzuwenden bei baulichen Veränderungen der Gebäude, wie z. B. Sanierungsmaßnahmen, Um- und Anbauten sowie Neubauten.

Die Regelungen der Gestaltungssatzung entsprechen den örtlichen Bauvorschriften nach § 84 LBO in der Fassung vom 22. Januar 2009.

Die **Gestaltungssatzung** wurde am 10. Januar 1994 durch die Gemeindevertretung beschlossen und trat nach erfolgter Bekanntmachung am **11. Januar 1994 in Kraft**.

Seit der Rechtsgültigkeit der Satzung erfolgten in den vergangenen Jahren Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden wie auch die Errichtung von Neubauten nach vorherigen Abriss alter Bausubstanz. Viele der durchgeführten Maßnahmen entsprachen den Regelungen der Gestaltungssatzung. Dennoch ergab eine Prüfung und Analyse teilweise starke Abweichungen von den ursprünglich gefassten gestalterischen Vorgaben oder auch eine Nichteinhaltung z. B. aus Gründen geänderter gesetzlicher Regelungen über genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben, wie auch durch einen unverhältnismäßig hohen technischen Aufwand bei erforderlichen Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden mit alter Bausubstanz. Diese betrafen vorrangig:

- Veränderungen der Fassadengestaltung
- Veränderungen der Öffnungsformate
- Veränderungen bei den Materialien der Dacheindeckung
- Versiegelung der Vorgärten
- Anbringung von Werbeanlagen

Die Gemeinde beschloss daher eine Modifizierung der bisherigen Regelungsinhalte und demgemäß eine **1. Änderung der Gestaltungssatzung**.

Unter Beachtung der gestalterischen Eigenart der Gebäude und Freiflächen in den historischen Ortsteilen von Probsteierhagen sollen die zukünftigen Regelungsinhalte eine angemessene Erneuerung alter Bausubstanz, wie auch eine moderate Weiterentwicklung nachhaltig ermöglichen bei Berücksichtigung zeitgemäßer Wohn- und Betriebsbedürfnisse.

Die Regelungen der Satzung gelten nicht für die gem. § 1 Abs. 2 DSchG unter Denkmalschutz gestellten baulichen Anlagen gem. § 5 Abs. 1 DSchG, die als Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung oder gem. § 1 Abs. 2 DSchG als Kulturdenkmal geführten Gebäude. Daher besteht für alle Veränderungsmaßnahmen mit denkmalrelevanten Aspekten ein Erlaubnisvorbehalt durch die zuständige Denkmalschutzbehörde.

**SATZUNG DER GEMEINDE PROBSTEIERHAGEN, KREIS PLÖN, ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG
DER GESTALTUNGSSATZUNG ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**

I. ANWENDUNGSBEREICH

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für die Grundstücke der im anliegenden Übersichtsplan (siehe Anlage 1) mit einer gestrichelten Linie umrandeten Geltungsbereiche.
Die Geltungsbereiche werden als die Bereiche A, B und C bezeichnet.
- (2) Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches werden für die Bereiche A, B und C teilweise unterschiedliche Festsetzungen getroffen, um den vorhandenen historischen und gestalterischen Merkmalen der jeweiligen Siedlungsgebiete im einzelnen gerecht zu werden. Die drei Bereiche sind gekennzeichnet in:

Bereich A	-	„Gut Hagen“
Bereich B	-	„Alter Dorfkern“
Bereich C	-	„Gründerzeit“
- (3) Die Satzung gilt für Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie für sonstige bauliche Veränderungen.
- (4) Die anliegenden Pläne und erläuternden Darstellungen sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Denkmalschutz und Bebauungspläne

- (1) Die Regelungen dieser Satzung gelten nicht für die gem. § 1 Abs. 2 DSchG unter Denkmalschutz gestellten baulichen Anlagen und gem. § 5 Abs. 1 DSchG, die als Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung oder gem. § 1 Abs. 2 DSchG als Kulturdenkmal geführten Gebäude (siehe Anlage 2).
- (2) Die Regelungen dieser Satzung ersetzen in den Geltungsbereichen von Bebauungsplänen die örtlichen Bauvorschriften nach § 92 LBO für die Baugebiete, deren Flächen innerhalb des Geltungsbereiches dieser Gestaltungssatzung liegen.

§ 3 Allgemeine Anforderungen

Alle Maßnahmen sollen insbesondere hinsichtlich

- Gebäudetyp
- Art und Größe der Baukörper
- Dachausbildung
- Gliederung der Straßenfassaden
- Ausbildung der Öffnungen
- Material und Farbe der Oberflächen
- zusätzlicher Bauteile
- Werbeanlagen

nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen in der Weise ausgeführt werden, dass die geschichtliche, künstlerische und städtebauliche Eigenart des Ortsbildes gesichert und gefördert wird.

II. BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

§ 4 Gebäudetypen

Innerhalb der drei Geltungsbereiche A, B und C dieser Satzung sind nur Gebäude als Giebel-, Trauf- oder Zwerchhaustyp nach den Regelungen der §§ 5 – 7 zulässig (siehe Anlage 3).

§ 5 Giebelhaustypen

- (1) Der Giebelhaustyp hat ein Sattel- oder Krüppelwalmdach mit Hauptfirstrichtung rechtwinkelig zur Straße. Der Giebel zeigt zur Straße.
- (2) Der Giebel bildet ein gleichschenkeliges Dreieck oder Trapez, dessen aufsteigende Seiten symmetrisch sind.
- (3) Abmessungen:
Die straßenseitige Giebelbreite bzw. Gebäudebreite darf in den drei Bereichen A, B und C bis zu 12,00 m betragen.

**SATZUNG DER GEMEINDE PROBSTEIERHAGEN, KREIS PLÖN, ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG
DER GESTALTUNGSSATZUNG ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**

§ 6 Traufhaustyp

- (1) Der Traufhaustyp hat ein Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit Hauptfirstrichtung parallel zur Straße.
- (2) Bei zweigeschossigen Gebäuden soll in der zur Straße zeigenden Fassade die Horizontalgliederung dominieren durch z. B. hervorgehobene Gebäudesockel, Gesimse, Fenster gleicher Höhenebene.
- (3) Abmessungen:
Die straßenseitige Gebäudelänge darf betragen:
 - im Bereich A in:
 - a) der Schloßstraße bis zu 20,00 m
 - b) dem Steinkamp bis zu 35,00 m
 - im Bereich B bis zu 26,00 m
 - im Bereich C bis zu 20,00 m

Die Fassaden von straßenseitig über 20,00 m langen Gebäuden sind nach maximal 20,00 m vertikal zu gliedern (siehe auch § 13.5).

§ 7 Zwerchgiebelhaustyp

- (1) Der Zwerchgiebelhaustyp hat ein Sattel- oder Krüppelwalmdach mit Hauptfirstrichtung parallel zur Straße.
- (2) An der zur Straße zeigenden Gebäudefront ist angeordnet (siehe Anlage 3):
 - ein Zwerchgiebel im Dachgeschoss. Die Fassade des Zwerchgiebels ist dabei Teil der Gesamtfassade und steht in der senkrechten Flucht der Gebäudeaußenwand.oder
 - ein aus der Bauflucht vorspringender Risalit. Der Vorsprung darf betragen:
 - im Bereich A bis zu 100 cm
 - im Bereich B bis zu 25 cm
 - im Bereich C bis zu 100 cm
- (3) Die Fassade des Zwerchgiebels und des Risalit sind symmetrisch zu gliedern.
- (4) Die Firsthöhe des Zwerchgiebels oder des Risalit dürfen die Firsthöhe der Hauptachse des Gebäudes nicht überschreiten.
- (5) Abmessungen:
Die straßenseitige Gebäudelänge darf betragen:
 - im Bereich A in:
 - a) der Schloßstraße bis zu 20,00 m
 - b) dem Steinkamp bis zu 35,00 m
 - im Bereich B bis zu 26,00 m
 - im Bereich C bis zu 20,00 m

Die Fassaden von straßenseitig über 20,00 m langen Gebäuden sind nach maximal 20,00 m vertikal zu gliedern (siehe auch § 13.5).

SATZUNG DER GEMEINDE PROBSTEIERHAGEN, KREIS PLÖN, ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG
DER GESTALTUNGSSATZUNG ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

III. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

§ 8 Baufucht und Branddurchgänge

- (1) Vorherrschend im gesamten Geltungsbereich ist die offene Bauweise. Bei Neubauten dürfen daher nicht mehr als zwei Grundstücke im Zusammenhang bebaut werden.

Die Gesamtlänge soll sich an dem bisherigen Altbau und an den vorhandenen Gebäuden auf den umliegenden Grundstücken im jeweiligen Geltungsbereich orientieren.

- (2) Abmessungen: Als Gesamtlänge sind Neubauten auf der zur öffentlichen Straße zeigenden Gebäudeseite zulässig:

- im Bereich A in:
 - a) der Schloßstraße bis zu 20,00 m
 - b) dem Steinkamp bis zu 35,00 m
- im Bereich B bis zu 26,00 m
- im Bereich C bis zu 20,00 m

Die Fassaden von straßenseitig über 20,00 m langen Gebäuden sind nach maximal 20,00 m vertikal zu gliedern (siehe auch § 13.5).

Die Gesamtlänge von Neubauten darf nur überschritten werden, wenn die Festsetzungen in einem Bebauungsplan dieses zwingend vorsehen.

- (3) Zur Wahrung von historischen Gebäudekanten sind die im anliegenden Übersichtsplan vom 19.02.2009 (geändert auf der Grundlage des Ursprungsplanes vom 28.08.1988) (siehe Anlage 2) über die denkmalpflegerischen Zielplanungen gekennzeichneten vorhandenen Gebäudekanten bzw. Baufluchten bei allen Neu- und Umbaumaßnahmen über die gesamte Fassadenlänge einzuhalten.

- (4) Innerhalb des Bereiches B sind die vorhandenen Abstände der Gebäude auf den Grundstücken Alte Dorfstraße Nr. 53 bis Nr. 67 und Alte Dorfstraße Nr. 50 bis Nr. 70 untereinander (Branddurchgänge) bei Umbauten und Neubebauung der Grundstücke über die gesamte Fassadenlänge und -höhe beizubehalten. Die Grenzabstände nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB und nach § 6 Abs. 12 LBO dürfen hierbei unterschritten werden.

§ 9 Dachneigung und Dachdeckung von Hauptanlagen

- (1) Dächer von an der öffentlichen Straße stehenden Vordergebäuden (Hauptanlagen) müssen mit einer symmetrischen Neigung ausgebildet werden:

- im Bereich A von 30° - 50°
- im Bereich B von 35° - 50°
- im Bereich C von 30° - 50°

- (2) Dächer von auf rückwärtigen Grundstücksflächen gelegenen Hauptanlagen müssen mit einer Neigung von mindestens 25° ausgebildet werden.

- (3) Als Dachdeckungsmaterial sind nur gewellte Dachpfannen oder Dachsteine in den Farben Rot, Braun oder Anthrazit zu verwenden; Glänzende Dachdeckungsmaterialien sind nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind denkmalgeschützte Gebäude (wie z. B. das Herrenhaus im Bereich A).

Soweit für den historischen Bestand nachweisbar, kann ausnahmsweise auch Schiefer, Reet oder Pappe verwendet werden.

**SATZUNG DER GEMEINDE PROBSTEIERHAGEN, KREIS PLÖN, ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG
DER GESTALTUNGSSATZUNG ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**

§ 10 Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Anlagen zur Gewinnung von Alternativenergien

- (1) Als Dachaufbauten im Sinne dieser Satzung gelten nur Gauben, Dachflächenfenster und Anlagen bzw. Bauelemente zur Gewinnung von Alternativenergien mit über 0,2 m² Größe.
- (2) Auf den vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbaren vorderen und seitlichen Dachflächen von Vordergebäuden (Hauptanlagen) dürfen keine unterschiedlichen Arten von Dachgauben vorgesehen werden.
- (3) Als Dachgaubenform (siehe Anlage 3) sind zulässig:
 - im Bereich A Schleppegauben, Giebelgauben und Krüppelwalmdachgauben
 - im Bereich B ausschließlich Schleppegauben
 - im Bereich C Schleppegauben, Giebelgauben und KrüppelwalmdachgaubenAlle Gaubendachformen sind nur mit senkrechten Außenwänden auszubilden.
Die Fensterfront der Gauben soll stehende oder quadratische Proportionen aufweisen.

Maximale äußere Abmessung der Gauben (ohne Berücksichtigung der Höhe der Giebeldreiecke (siehe Anlage 3):
 - Breite: 1,75 m
 - Höhe: 1,75 m
- (4) In ihrer Anordnung in der Dachfläche müssen die Dachgauben auf die Fensterachsen der darunter liegenden Fassade bezogen sein. Die Abmessungen der Fenster dürfen die der Fenster im darunter liegenden Vollgeschoss nicht überschreiten.
- (5) Gauben und Dachflächenfenster müssen einen Abstand von mind. 1,50 m vom Ortgang, Zwerchgiebel oder Risalit und mind. 1,00 m untereinander einhalten.
- (6) Die Dachaufbauten sind aus der Dachfläche zu entwickeln. Sie sind allseitig von Dachflächen zu umgeben. Dabei darf das Maß von 3 Reihen Dachpfannen oder Dachsteinen plus Dachüberstand nicht unterschritten werden. Es gilt der äußere Schnittpunkt von Fassade und Dachfläche, d. h. der Traufe.
- (7) Anlagen oder Bauelemente zur Gewinnung von Solarenergie müssen einen Abstand aufweisen vom:
 - Ortgang, Zwerchgiebel, Risalit und äußeren Schnittpunkt von Fassade und Dachfläche (Traufe) von mindestens 1,50 m
 - First von mindestens 1,00 m.
- (8) Anlagen zur Gewinnung von Alternativenergien sind in dem Bereich B nicht auf Dächern von an der öffentlichen Straße stehenden Vordergebäuden zulässig. Hiervon ausgeschlossen sind rückwärtige Dachflächen von traufständigen Gebäudetypen, deren Flächen von der öffentlichen Straße nicht einsehbar sind.

§ 11 Dacheinschnitte

- (1) Dacheinschnitte bzw. Dachloggien sind nur auf der von der öffentlichen Hauptverkehrsfläche aus nicht einsehbaren Gebäudeseite zulässig
- (2) Die Summe aller Dacheinschnitte darf nicht länger als 1/5 der Traulänge sein. Der Abstand vom Dacheinschnitt zum First muss mindestens 2,50 m und zum Ortgang 1,50 m betragen.

§ 12 Dachüberstände und Drempe

- (1) Dachüberstände von Hauptanlagen sollen in den drei Bereichen A, B und C zwischen 25 und 60 cm betragen (siehe Anlage 3).
- (2) Drempe sind nur bis zu einer maximalen Höhe zulässig:
 - im Bereich A von 1,00 m
 - im Bereich B von 0,50 m.Ausschließlich nur auf dem Grundstück Alte Dorfstraße Nr. 72 sind Drempe bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig (siehe Anlage 3).
 - Im Bereich C von 1,00 m.

**SATZUNG DER GEMEINDE PROBSTEIERHAGEN, KREIS PLÖN, ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG
DER GESTALTUNGSSATZUNG ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**

§ 13 Fassadengliederung

- (1) Die Wandflächen der von der öffentlichen Straße aus einsehbaren Fassaden sind als zusammenhängende Ebene in der Art einer Lochfassade auszubilden, d. h. mit Ausnahme der Türen sind die Fensteröffnungen allseitig mit Wandflächen zu umgeben.

Vor- und zurückspringende Mauerwerksgliederungen sind bis zu einer Tiefe von 15 cm zulässig.

Die einzelnen Geschosse sind entsprechend dem Gebäudetyp optisch ablesbar durch Gesimse oder einen Fries zu gliedern (siehe Anlage 3).

- (2) Kragplatten sind an der Front zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig.

- (3) Windfänge und Schutzdächer sind an den zur öffentlichen Straße weisenden Fassaden

- im Bereich A zulässig
- im Bereich B ausschließlich nur auf dem Grundstück Alte Dorfstraße Nr. 72 zulässig
- im Bereich C zulässig

- (4) Die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren Fassadenflächen sind mit einem gestalterisch ausgeprägten Gebäudesockel von mindestens 0,30 m Höhe auszubilden. Der Sockel ist von der darüber liegenden Fassadenfläche durch Vor- oder Rücksprünge abzusetzen.

- (5) Bei Gebäuden von über 20,00 m straßenseitiger Fassadenlänge, sind diese nach maximal 20,00 m durch z. B. Gebäudeeinschnitte, Lisenen oder Pfeiler vertikal zu gliedern.

§ 14 Fassadenbreiten und Traufhöhen

- (1) Für die Fassadenbereiten bei Umbaumaßnahmen bestehender Gebäude und bei Neubauten wird auf die §§ 5 bis 7 über die zulässigen Gebäudetypen sowie § 8 (Bauflucht und Branddurchgänge) verwiesen mit den Angaben über die Gebäudeabmessungen. Maßgebend sind ebenso die historischen Gebäudegrundrisse (siehe Anlage 2).

- (2) Der giebelständige Gebäudetyp (vgl. § 5) darf eine maximale Traufhöhe über der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens aufweisen:

- im Bereich A von 6,00 m
- im Bereich B von 6,00 m
- im Bereich C von 5,50 m

- (3) Der traufständige Gebäudetyp (vgl. § 6) darf eine maximale Traufhöhe über der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens aufweisen:

- im Bereich A von 7,00 m
- im Bereich B von 7,00 m
- im Bereich C von 6,00 m

- (4) Der Zwerchhaustyp (vgl. § 7) darf eine maximale Traufhöhe über der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens aufweisen:

- im Bereich A von 4,50 m
- im Bereich B von 6,00 m
- im Bereich C von 4,50 m

§ 15 Fassadenöffnungen und Verhältnis zur Wandfläche

- (1) Die Fassaden müssen als Lochfassade mit überwiegendem Wandanteil ausgebildet werden. In jedem Geschoss der Straßenfassade sind Öffnungen vorzusehen (siehe Anlage 3).

- (2) Fensteröffnungen müssen allseitig von Wandfläche umgeben sein. Die äußeren Wandpfeiler, die die Fassade seitlich begrenzen, müssen eine Mindestbreite von 0,75 m aufweisen (siehe Anlage 3).

- (3) Wandpfeiler zwischen den Fenstern müssen eine Mindestbreite von 0,35 m aufweisen. Hiervon ausgenommen sind Fachwerkfassaden (siehe Anlage 3).

- (4) Fensteröffnungen, ausgenommen Schaufenster, müssen stehende Formate haben (siehe Anlage 3).
- (5) In Fachwerkfassaden dürfen Fenster entsprechend den Gefachen auch quadratische Formate haben; sie sind ohne Veränderungen des konstruktiven Gefüges anzuordnen.
- (6) Die Fensteröffnungen der oberen Geschosse, die von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbar sind, haben in ihrer Anordnung in der Fassade den Fensterachsen des Erdgeschosses zu entsprechen (siehe Anlage 3).
- (7) Fensteröffnungen in der Fassade dürfen nicht in die Dachausbildung hineinragen.
- (8) Geschossübergreifende Fensterbänder sind nicht zulässig.

§ 16 Fachwerk

- (1) Fachwerkkonstruktionen sind nur zulässig, wenn sie für den Bestand nachweisbar sind. Fachwerk ist nur in Verbindung mit sichtbarem, flächenbündig verfugtem Verblendmauerwerk zulässig, sofern für den Bestand nichts anderes nachweisbar ist. Für Holzfachwerke sind Anstriche in den Farbtönen Dunkelbraun bis Schwarz zu verwenden.

§ 17 Material und Farben

- (1) Außenwandflächen von an der öffentlichen Straße stehenden Vordergebäuden (Hauptanlagen) sind nur in rotem bis braunem Sichtmauerwerk mit Verblendsteinen oder Flachklinkern (z. B. Riemchen) auszuführen. Die Flachklinker haben dem Format von Verblendsteinen zu entsprechen.

Die Verfugung hat flächenbündig in hellgrauem Farbton zu erfolgen.

- (2) Verputzte Außenfassaden von Gebäuden (Hauptanlagen) sind ausschließlich nur im Bereich C zulässig. Für Außenputzflächen sind stark strukturierte Putze oder Putze mit glänzender Oberfläche, wie z. B. Waschputze, Kunststoffputze, unzulässig.

Die Flächen des Gebäudesockels dürfen in anderer Putzart ausgeführt werden als die übrigen Flächen.

- (3) Für die farbliche Gestaltung der verputzten Fassadenflächen sind nur helle Farbtöne mit einem Hellbezugswert von höher als 70 zu verwenden (weiß= 100; schwarz= 0). Dunklere Farbtöne sind nur für untergeordnete Bauteile, wie gliedernde Fassadenelemente oder Gebäudesockel zulässig.

- (4) Mehr als drei Farbtöne an einer Fassade dürfen nicht verwendet werden.

- (5) Gebäudesockel sind in Naturstein, Sichtmauerwerk oder Sichtbeton auszuführen oder ihre Außenfläche ist mit einem Putz zu verkleiden.

- (6) An Gebäuden (Hauptanlagen) aus Sichtmauerwerk sind nur verputzte An- und Erweiterungsbauten an der von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einsehbaren Gebäudeseite zulässig. Ihr Farbanstrich hat in dem Farbton des vorhandenen Sichtmauerwerks zu erfolgen. Der Hellbezugswert muss mindestens 30 betragen.

§ 18 Fenster, Türen, Schaufenster

- (1) Fenster- und Türöffnungen haben stehende Formate aufzuweisen. Hiervon ausgenommen sind nur Schaufenster.

- (2) Fenster von Gebäuden sind bei einer Höhe gleich oder größer 1,50 m durch waagerechte Kämpfer zu unterteilen.

- (3) Schaufenster sind in Größe, Form und Gliederung aus den Fassadenelementen zu entwickeln. Bei zweigeschossigen Gebäuden müssen sich die Schaufensterachsen auf die Fensterachsen des Obergeschosses beziehen.

- (4) Die maximale Breite eines Schaufensters darf zwei Fensterachsen des Obergeschosses nicht überschreiten bzw. nicht größer als 2,50 m sein.

IV. RÜCKWÄRTIGE GEBÄUDE UND AN- UND ERWEITERUNGSBAUTEN

§ 19 Rückwärtige Gebäude u. An- u. Erweiterungsbauten

- (1) Zusätzlich zu den Festsetzungen in § 17 können auf den rückwärtigen Grundstücksflächen stehende Gebäude und An- und Erweiterungsbauten auf der Rückseite von Vordergebäuden auch mit einer Holzverkleidung aus flach geschnittenen Brettern ausgeführt werden.
- (2) Für den Holzanstrich dürfen nur Wetterschutzfarben in gedeckten Farbtönen verwendet werden.
- (3) Wintergärten bei Vordergebäuden sind nur als Anbauten auf der Rückseite der Gebäude zulässig.

V. GARAGEN UND STELLPLÄTZE

§ 20 Garagen

- (1) Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) müssen in der Gestaltung ihrer Fassade im Material und der Farbgebung dem vorderen Hauptgebäude entsprechen.

Zulässig sind auch Holzkonstruktionen mit einer aufgetragenen äußeren Holzschalung und einem Anstrich mit Wetterschutzfarben in gedeckten Farbtönen.

- (2) Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) müssen:
 - im Bereich A hinter der Bauflucht der vorderen Gebäudeseite des Vordergebäudes errichtet werden. Hiervon ausgenommen sind die Grundstücke an der Schloßstraße mit den Hausnummern 2 – 6. Hier muss zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Abstand von mindestens 3,00 m eingehalten werden.
 - im Bereich B hinter der Bauflucht der rückwärtigen Gebäudeseite des Vordergebäudes errichtet werden.
 - Im Bereich C hinter der Bauflucht der vorderen Gebäudeseite des Vordergebäudes errichtet werden.
- (3) Es dürfen maximal zwei Garagen zu einer Garagenanlage zusammengefasst werden.
- (4) Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) dürfen eine Dachneigung bis maximal 30° aufweisen.

VI. AUSSENANLAGEN

§ 21 Einfriedungen

- (1) Einfriedungen, die das Grundstück zum öffentlichen Straßenraum begrenzen, sind als Mauern in rotem bis braunem Sichtmauerwerk, Trockenmauern, Steinwälle, Holzlattenzäune mit senkrecht angebrachten Brettern oder als lebende Hecken auszuführen.

Mauern aus Sichtmauerwerk sind mindestens nach 3,00 m Länge durch Pfeiler zu unterteilen. Die Zwischenräume können durch Zäune aus Metallgittern oder Holzlatten geschlossen werden.

- (2) Zur Durchfahrt ist eine im Lichten maximal 4,50 m breite Öffnung in der Einfriedung zulässig.

**SATZUNG DER GEMEINDE PROBSTEIERHAGEN, KREIS PLÖN, ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG
DER GESTALTUNGSSATZUNG ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**

§ 22 Vorgärten und Vorplätze

- (1) Die Grünflächen von vorhandenen Vorgärten sind in den drei Bereichen A, B und C zu erhalten.
- (2) Die Vorgärten sind in den drei Bereichen A, B und C durch Bepflanzungen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Hiervon ausgenommen sind nur die Flächen für Zufahrten und Zuwegungen.

Ausschließlich nur im Bereich B sind gepflasterte Vorplätze zulässig. Mit Ausnahme der Grundstücke Alte Dorfstraße Nr. 46 und Nr. 72 ist die Errichtung von Stellplätzen auf diesen Vorplätzen nicht zulässig.
- (3) In den drei Bereichen A, B und C sind Vorplätze, PKW-Stellplatzflächen und Grundstückszufahrten zu pflastern oder in wassergebundener Bauart herzustellen.
- (4) Standorte für Abfallbehälter sind mit einem Sichtschutz in der Höhe der Behälter so einzufassen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht sichtbar sind.

§ 23 Sicht- und Windschutzwände

Sicht- und Windschutzwände dürfen, im Bereich B nur hinter der Bauflucht der rückwärtigen Gebäudeseite des Vordergebäudes errichtet werden.

VII. WERBEANLAGEN

§ 24 Werbeanlagen

- (1) Unzulässig sind:
 - Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem, weit strahlendem oder reflektierendem Licht.
 - festinstallierte Werbeanlagen an Bäumen und Zäunen.
- (2) Werbeanlagen haben eine maximal mögliche Höhe von 0,75 m und Größe von 3,0 m² nicht zu überschreiten und sind so zu gestalten und anzubringen, dass sie durch Größe, Form und Farbe den Gesamteindruck der Einzelfassaden nicht beeinträchtigen sowie Fassadengliedernde Gestaltungselemente nicht überdeckt werden, wie z. B. Pfeiler, Gesimse, Fenster- oder Türöffnungen.
- (3) Werbeanlagen sind auf das Erdgeschoss und den Bereich bis unterhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zu begrenzen.

Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 0,30 m in die öffentlichen Verkehrsflächen hineinragen. Ausgenommen hiervon sind Werbeanlagen für das Beherbergungsgewerbe, Hinweiszeichen für Apotheken sowie individuell handwerklich gestaltete Schilder.
- (4) Werbeschriften sind waagrecht anzuordnen und flach auf der Außenwand anzubringen. Unbeleuchtete oder hinterleuchtete Werbeschriften auf der Außenwand in der Ausführung mit Einzelbuchstaben oder Symbolen sind zulässig.
- (5) Werbeanlagen müssen, entsprechend den Regelungen nach § 17 (2) dieser Satzung für Fensteröffnungen einen seitlichen Abstand von 0,75 m zu den Gebäudeecken einhalten.
- (6) Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung aufgestellt und angebracht werden. Dauerhafte Fremdwerbeanlagen sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Litfaßsäulen.
- (7) Sammelwerbeanlagen, die der Zusammenfassung von Hinweisschildern dienen, sind in den Bereichen A, B und C nicht zulässig.

§ 25 Warenautomaten

- (1) Warenautomaten dürfen nur in direkter Verbindung mit einem Gebäude aufgestellt werden.

SATZUNG DER GEMEINDE PROBSTEIERHAGEN, KREIS PLÖN, ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG
DER GESTALTUNGSSATZUNG ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

VIII. INKRAFTTRETEN

§ 26 Inkrafttreten

Der Beschluss über die Satzung zur 1. Änderung der Gestaltungssatzung über die Gestaltung
baulicher Anlagen wurde am ~~02.07.10~~ ^{03.07.10} ... ortsüblich bekannt gemacht.

Diese Satzung über die 1. Änderung der Gestaltungssatzung tritt am Tag nach ihrer
Bekanntmachung in Kraft.

Probsteierhagen, den ^{03.07.2010}

.....
Magrit Lüneburg

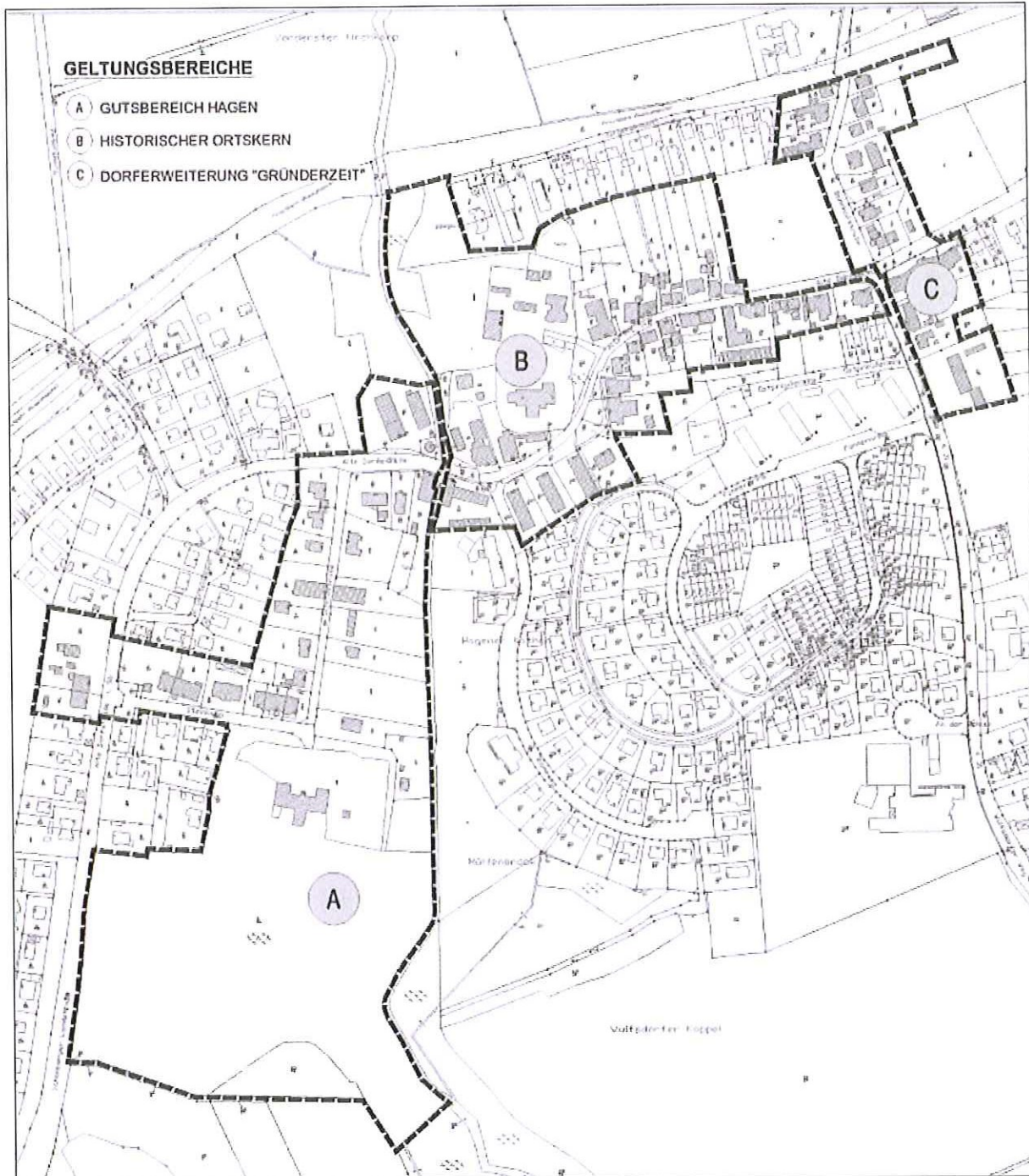
- BÜRGERMEISTERIN -
Magrit Lüneburg



SATZUNG DER GEMEINDE PROBSTEIERHAGEN, KREIS PLÖN, ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG
DER GESTALTUNGSSATZUNG ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

ANLAGEN

Anlage 1



Anlage 3

Zeichnerische Erläuterungen zur Gestaltungssatzung

zu §§ 5 – 7

- Gebäudetypen -

Eine Analyse der vorhandenen Bausubstanz ergibt, dass die Gebäudetypen und Dachformen gem. den §§ 5 bis 7 im Geltungsbereich vorherrschend sind.

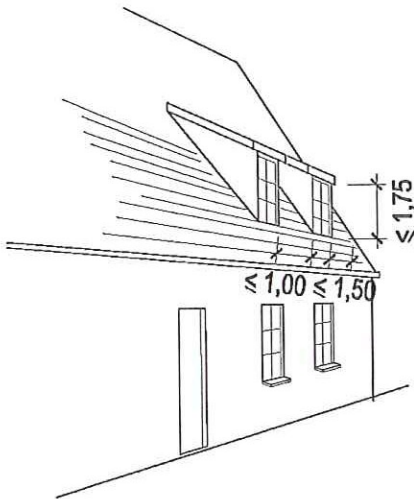
	<p>Satteldach</p>	<p>als Giebelhaustyp mit Firstrichtung rechtwinkelig zur Straße oder als Traufhaustyp mit Firstrichtung parallel zur Straße</p>
	<p>Krüppelwalmdach</p>	<p>als Giebelhaustyp oder als Traufhaustyp</p>
	<p>Walmdach</p>	<p>als Traufhaustyp mit Firstrichtung parallel zur Straße</p>
	<p>Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach</p>	<p>als Zwerchgiebelhaustyp mit Firstrichtung parallel zur Straße und Gestaltung mit</p> <p>a) Zwerchhaus oder</p> <p>b) Risalit</p>

SATZUNG DER GEMEINDE PROBSTEIERHAGEN, KREIS PLÖN, ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG
DER GESTALTUNGSSATZUNG ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

zu § 10

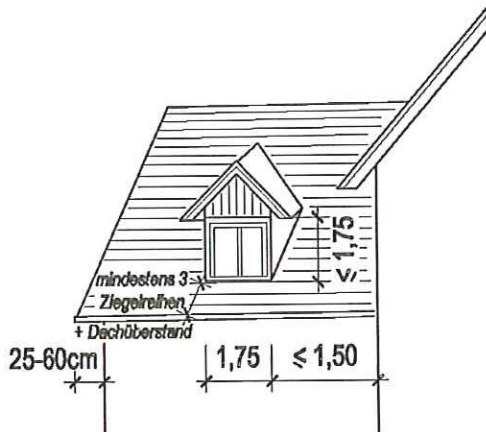
- Dachaufbauten -

Eine Analyse der vorhandenen Bausubstanz ergibt, dass nur die folgenden Formen von Dachgauben in den Geltungsbereichen A, B und C vorhanden sind.



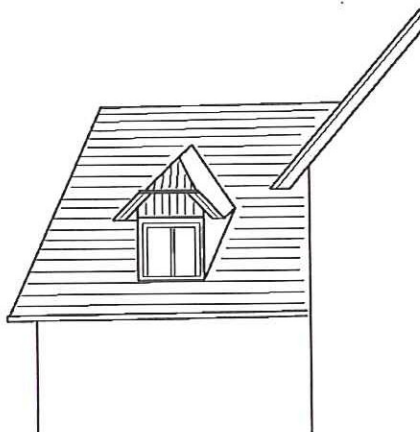
Schleppgauben

zulässig im gesamten Geltungsbereich der
Gestaltungssatzung (A, B, C)



Giebelgauben

zulässig nur in den
Geltungsbereichen A und C



Krüppelwalmdachgauben

zulässig nur im Geltungsbereich C

SATZUNG DER GEMEINDE PROBSTEIERHAGEN, KREIS PLÖN, ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG
DER GESTALTUNGSSATZUNG ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

zu § 12

- Dachüberstände und Drenpel -

Eine Analyse der vorhandenen Bausubstanz ergibt, dass folgende unterschiedliche Dachüberstände vorherrschen.



Dachüberstände sollen zwischen
25 und 60 cm betragen



Im Geltungsbereich A und C dürfen
Drenpel eine Höhe von 1,00 m und im
Bereich B von 0,50 m - Ausnahme Haus
Alte Dorfstraße Nr. 72 – nicht
überschreiten

SATZUNG DER GEMEINDE PROBSTEIERHAGEN, KREIS PLÖN, ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG
DER GESTALTUNGSSATZUNG ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

zu § 13 Abs. 1 und 4
zu § 15

- Fassadengliederung -
- Fassadenöffnungen und Verhältnisse zur Wandfläche -



- Die Fassaden müssen als Lochfassaden mit einem überwiegenden Wandteil ausgebildet werden. Das o. g. Beispiel zeigt einen Wandanteil von 68%. Der Fenster- und Türanteil beträgt hier 32%.
- Fassadengliederung durch Gebäudesockel, Gesimse oder Frieße
- Der seitliche Wandpfeiler soll eine Mindestbreite von 0,75 m aufweisen.
- Pfeilerbreite zwischen den Fenstern soll eine Mindestbreite von 0,35 m aufweisen.
- Fensterformate.
- senkrechte Achsen der Fenster- und Türöffnungen.