

Lesefassung der:

# Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für den Ortskern von Spiekeroog – Zone I –

vom 23.10.1985, in Kraft getreten am 03.05.1986 (Amtsblatt für den Landkreis Wittmund 8/1986

inkl. der Satzung zur 1. Änderung der Baugestaltungssatzung der Gemeinde Spiekeroog (Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für den Ortskern von Spiekeroog – Zone I –) vom 26.09.2001, in Kraftgetreten am 01.01.2002 (Amtsblatt für den Landkreis Wittmund 11/2001)

## § 1 Geltungsbereich

<sup>1</sup>Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den Ortskern der Gemeinde Spiekeroog, dessen Abgrenzung sich aus dem als Anlage beigefügten Lageplan M. 1:2500 ergibt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

## § 2 Traufhöhe und Firsthöhe

1. <sup>1</sup>Die Traufwand (Wand parallel zum First) darf das Maß von 3,20 m bei Eingeschossigkeit und 6,00 m bei Zweigeschossigkeit nicht überschreiten. <sup>2</sup>Als Traufwandhöhe (Traufhöhe) gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut.
2. <sup>1</sup>Die maximale Firsthöhe darf bei Eingeschossigkeit 8,50 m und bei Zweigeschossigkeit 11,00 m über Oberkante Erschließungsstraßenmitte nicht überschreiten.

## § 3 Dächer

1. <sup>1</sup>Alle Dächer mit Ausnahme von Dächern der Dachausbauten und Verandendächern, sind als gleichgeneigte Sattel- oder Krüppelwalmdächer auszubilden. <sup>2</sup>Für sämtliche Gebäude ist eine Dachneigung von weniger als 35° und mehr als 50° zur Waagerechten nicht zulässig. <sup>3</sup>Der Krüppelwalm darf höchstens 30 v.H. der Höhe zwischen der Waagerechten zwischen den Schnittpunkten der Traufenwand-Außenhaut mit der äußeren Dachhaut und dem First betragen. <sup>4</sup>Jedes einzelne Gebäude ist mit Pfannen einer Sorte einzudecken in den Farben der Farbtöne rot-rotbraun im Sinne von § 13 [der Satzung](#).
2. <sup>1</sup>Dachfenster – mit Ausnahme von notwendigen Ausstiegen – sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht sichtbar sind, wobei eine Breite von über 60 cm Glasfläche nicht überschritten werden darf.
3. <sup>1</sup>Dachaufbauten (Dachgauben, Dacherker) sind zulässig. <sup>2</sup>Bei Dachgauben ist eine Dachneigung zwischen 20° und 30°, bei Dacherkern ist eine Dachneigung zwischen 85° und 50 ° zulässig. <sup>3</sup>Fensterhöhe der Gauben und [der](#) Zwerchgiebel darf nicht mehr als 2/3 der Höhe der Fenster im jeweils darunterliegenden Geschoß betragen. <sup>4</sup>Die Gaubentraufe ist das Maß der Senkrechten vom Dachaustritt der Gaube bis zur Gaubentraufe bzw. bis zum First der Gaube. <sup>5</sup>Bei Dacherkern darf die Fensterbreite 50 v.H. der Gesamtbreite des Erkers nicht überschreiten. <sup>6</sup>Die Seitenleibungen sind gleichbreit zu gestalten. <sup>7</sup>Die Gesamtlänge der Gauben darf höchstens 2/3 der Dachlängen einer Firstrichtung betragen. <sup>8</sup>Die Einzellängen der Dacherker darf 2,80 m nicht überschreiten. <sup>9</sup>Der Dachrandabstand zu den Dachaufbauten darf das Maß von 1,00 m nicht unterschreiten. <sup>10</sup>Der Dachrandabstand wird bei Gebäuden mit Giebeln von der äußeren Schnittlinie der Giebelwände und Dachhaut bis zum Dachaustritt

gemessen. <sup>11</sup>Bei Krüppelwalmdächern gilt das Maß vom oberen Dachaustritt der Gaubenwand bis zum Walmgrad des Hauptdaches (waagrecht gemessen)

4. <sup>1</sup>Dacheinschnitte (z.B. Loggien) sind nicht zulässig.
5. <sup>1</sup>Sichtbare Drempeleinschl. Fußfette mit einer Höhe von über 30 cm über Oberkante fertigen Dachgeschossfußbodens sind unzulässig.
6. <sup>1</sup>Windfedern sind grundsätzlich anzubringen, Farben weiß oder grün gemäß § 13 der Satzung.
7. <sup>1</sup>Aus der Dachfläche ragende Bauteile wie z.B. Entlüftungsrohre sind im Farbton der Dacheindeckung, die Schornsteine sind im Farbton der Außenwände zu halten.
8. <sup>1</sup>An traufständigen Häusern darf der Abstand der Traufe zur Traufwand nicht weniger als 0,15 m und nicht mehr als 0,70 m betragen.
9. <sup>1</sup>Giebelwände sind bündig (ohne Versatz) auszuführen. <sup>2</sup>Der Dachüberstand an der Giebelwandseite darf maximal 0,35 m betragen.

#### § 4 Fassadenabschnitte

1. <sup>1</sup>Die straßen- und platzseitigen Giebelfassaden eines Gebäudes dürfen nicht breiter als 10,00 m sein.
2. <sup>1</sup>Die straßen- und platzseitigen Traufenfassaden eines Gebäudes dürfen ohne Untergliederung einer Länge von 16,00 m nicht überschreiten. <sup>2</sup>Gebäude mit längeren Fassaden müssen in Abschnitte, die mindestens 3,50 m breit sind, gegliedert werden. Die Gliederung ist durch einen Mauerversatz von mindestens 1,00 m vorzunehmen. <sup>3</sup>Dies gilt auch für Gebäude, die sich über mehrere Grundstücke erstrecken.

#### § 5 Fenster- und Türöffnungen

1. <sup>1</sup>In jedem Vollgeschoss muß mindestens 1/3 der Gebäudebreite bzw. der Fassadenabschnitte, die der Straße zugewandt sind, als Fenster bzw. Tür ausgebildet sein, wobei eine senkrechte Teilung der Fenster mindestens alle 1,50 m erfolgen muß. <sup>2</sup>Die trennenden Flächen sind in Mauerwerk entsprechend der Außenwand in einer Mindestbreite von 1,00 m herzustellen. <sup>3</sup>Fensterbänder sind unzulässig.
2. <sup>1</sup>Das einzelne Fenster, mit Ausnahme von Schaufenstern, muss bei einer Öffnungsgröße von 0,6 qm eine Zweiteilung durch Sprossen, bei über 1,0 qm mindestens eine Dreiteilung aufweisen; eine Glasfläche dieser Fenster darf eine Größe von 0,4 qm nicht überschreiten. <sup>2</sup>Vorhandene Fenster mit klassischer Aufteilung und oberen Rundbögen sind in der vorhandenen Form zu erhalten.
3. <sup>1</sup>Die Fenster müssen von der Gebäudekante mindestens einen Abstand von 1,00 m aufweisen.
4. <sup>1</sup>Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Senkrechte Teilungen von Schaufenstern und Türen müssen mindestens alle 2,00 m erfolgen. <sup>2</sup>Die trennenden Pfeiler oder Wandflächen müssen bündig mit der übrigen Fassade und mindestens 24 cm breit sein.
5. <sup>1</sup>Außentüren müssen aus Holz gefertigt sein, sie müssen weiß oder/und grün gemäß § 13 der Satzung gestrichen werden. <sup>2</sup>Bei Nebengebäuden können Ausnahmen zugelassen werden.
6. <sup>1</sup>Als Material für die Fenster sind nur Holz mit Farbanstrich in weiß und/oder dunkelgrün gemäß § 13 der Satzung sowie Kunststoff mit gleicher Profilierung und Farbe wie Holzkonstruktionen zulässig.
7. <sup>1</sup>Vom öffentlichen Straßenraum einsehbare Falttore sind nicht zulässig.
8. <sup>1</sup>Werden Fenster mit einem größeren Scheibenmaß als 0,25 qm, mit Ausnahme von Schaufenstern, verändert oder erneuert, so muß die Scheibenfläche durch maximal 30 mm breite erhabene Sprossen unterteilt werden.
9. <sup>1</sup>Eine Verglasung von Fenstern mit gewölbten Scheiben ist unzulässig.

§ 6 Veranden und offene Veranden (Sünntelte)

<sup>1</sup>Veranden können in geschlossener Form oder offener Form vorkommen. Die offene Form einer Veranda wird auch als Sünntelt bezeichnet. <sup>2</sup>Im Folgenden werden offene wie geschlossene Veranden als Veranden bezeichnet.

<sup>3</sup>Vorhandene Veranden sind in ursprünglichen Stil zu erhalten.

<sup>4</sup>Bei Neuerstellung, Änderung oder Umbauten von Veranden sind folgende Gestaltungsmerkmale zu berücksichtigen:

- a) Sichtmauerwerk ist nur bis zur Höhe des möglichen Fensterbandes zulässig. <sup>5</sup>Das Sichtmauerwerk ist gemäß § 7 Abs. 1 in Farbton des Hauptgebäudes herzustellen.
- b) <sup>6</sup>Die Höhe des Sichtmauerwerkes darf 40 v.H der Gesamthöhe der Veranda nicht überschreiten.
- c) <sup>7</sup>Die Glasflächen des möglichen Fensterbandes dürfen 80 v.H. der Gesamtfläche des Fensterbandes nicht unterschreiten. <sup>8</sup>Trennende Pfeiler dürfen nicht breiter als 0,15 m sein. <sup>9</sup>Eine mögliche Glasfläche darf eine Größe von 0,30 qm nicht überschreiten. <sup>10</sup>Der untere und/oder obere Rand des möglichen Fensterbandes ist in kleine durchlaufende, durch Sprossen unterteilte Glasflächen aufzuteilen, die nicht größer als 0,10 qm sein dürfen.
- d) <sup>11</sup>Die Höhe des möglichen Fensterbandes oder der Öffnung zwischen Sichtmauerwerk und Dach darf maximal 1,50 m betragen.
- e) <sup>12</sup>Als Material für das mögliche Fensterband ist nur Holz mit Farbanstrich in weiß und/oder dunkelgrün gemäß § 13 der Satzung zulässig.
- f) <sup>13</sup>Die Dachflächen der Veranden sind als Pultdach mit Dachpappe herzustellen. Eine Dachneigung von weniger als 10° und mehr als 15° zur Waagerechten ist nicht zulässig.

§ 7 Materialien

1. <sup>1</sup>Wandflächen sind mit Sichtmauerwerk unter Verwendung der dunkelroten/rotbraunen Ziegel nicht größer als NF-Format, liegend zu vermauern (gem. § 13 der Satzung), weiß oder in ungefärbtem Zementmörtel verfugt auszuführen. <sup>2</sup>Zulässig ist eine weiße Schlämmung.
2. <sup>1</sup>Giebel dreiecke können als Material für die Ansichtsflächen der Außenwände senkrechte Holzverschalungen haben, die mit einem Farbanstrich in dunkelgrün gem. § 13 der Satzung herzustellen sind.
3. <sup>1</sup>Zulässig sind nur die in der Satzung aufgeführten Materialien

§ 8 Werbeanlagen

1. <sup>1</sup>Alle Werbeanlagen, die im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung installiert werden, sind genehmigungspflichtig.
2. <sup>1</sup>Werbeanlagen sind nur unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zulässig; ist kein 1. Obergeschoß vorhanden, bis zur Fensterbrüstung des Dachgeschosses.
3. <sup>1</sup>Werbeschriftzüge dürfen nur waagrecht ablesbar angeordnet werden.
4. <sup>1</sup>Parallel zur Fassade angebrachte Werbeanlagen (Flachwerbung) dürfen nicht mehr als 0,25 m ausladen und eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten. <sup>2</sup>Die Länge der Schriftzüge eines Fassadenabschnitts, Farbbänder oder Zeichen darf nicht mehr als 3,00 m betragen. <sup>3</sup>Zu den seitlichen Gebäudekanten und zu den Grenzen eines Fassadenabschnittes ist jeweils ein Mindestabstand von 0,75 m einzuhalten. <sup>4</sup>Ausnahmsweise kann ein längerer Schriftzug als 3 m zugelassen werden.

5. <sup>1</sup>Senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Ausleger) dürfen nicht tiefer als 0,20 m und nicht höher als 0,60 m sein. <sup>2</sup>Sie dürfen nicht mehr als 0,80 m auskragen. <sup>3</sup>Die Unterkante der Werbeanlage muß mindestens 2,50 m über der Erschließungsstraßenmitte liegen. <sup>4</sup>Je Geschäft ist nur ein Ausleger zulässig.
6. <sup>1</sup>Werbeanlagen mit Tagesleucht- und Reflexfarben, mit wechselndem oder beweglichem Licht sowie mit Spiegeln unterlegte, akustische oder bewegliche Werbeanlagen sind unzulässig.
7. <sup>1</sup>Das Anbringen von Plakaten und Aufklebern derselben ist nur an Laden- und Schaufenstern zulässig. <sup>2</sup>Die Fläche der angebrachten Plakate darf insgesamt 1/5 der Glasfläche des jeweiligen Fensters nicht überschreiten. <sup>3</sup>Farbanstriche auf Glasflächen der Laden- und Schaufenster sind unzulässig.
8. <sup>1</sup>Warenautomaten sind an Einfriedigungen oder in Vorgärten unzulässig. <sup>2</sup>Warenautomaten dürfen nicht vor die Gebäudeaußenwand hervortreten. <sup>3</sup>Je Geschäft ist nur ein Warenautomat am Gebäude zulässig. <sup>4</sup>Als Ausnahmen können Warenautomaten an Einfriedigung und in Vorgärten zugelassen werden.
9. <sup>1</sup>Straßenwerbung zu besonderen Anlässen ist nur in den von der Gemeinde Spiekeroog festgesetzten und öffentlich bekanntgegebenen Zeiträumen zulässig.

#### § 9 Markisen und Rolläden

1. <sup>1</sup>Vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbare starre Markisen sind unzulässig.
2. <sup>1</sup>Einziehbare Markisen sind nur im Erdgeschoß zulässig. <sup>2</sup>Sie müssen eine textil oder textilstrukturähnliche, nicht glänzende Oberfläche aufweisen. <sup>3</sup>Sie dürfen nicht mehr als 1,20 m auskragen und dürfen eine Länge von 3,50 m nicht überschreiten. <sup>4</sup>Markisen müssen eine Mindesthöhe von 2,30 m über Erschließungsstraßenmitte, von der Fassadenmitte aus gemessen, einhalten.
3. <sup>1</sup>Außenrollläden sind nicht zulässig.

#### § 10 Einfriedungen

<sup>1</sup>Als Einfriedung sind zulässig: Staketenzäune, gehobelte Bohlenzäune und lebende Hecken (Dünenrosen, Hainbuche, Liguster).

<sup>2</sup>Die Zäune sind dunkelgrün und/oder weiß gemäß § 13 der Satzung zu streichen.

#### § 11 Nebengebäude

1. <sup>1</sup>Die Ansichtsflächen von Nebengebäuden sind nur in Materialien und Farben gem. § 7 Abs. 1 und 2 dieser Satzung zulässig. <sup>2</sup>Ausnahmen können zugelassen werden.
2. <sup>1</sup>Nebengebäude sind mit gleichgeneigten Dachneigungen zwischen 20° und 45° herzustellen.
3. <sup>1</sup>Die Dachflächen des Nebengebäudes ist mit Ziegeln im Farbton des Hauptgebäudes einzudecken.

#### § 12 Sonstige bauliche Anlagen

1. <sup>1</sup>Von der Verkehrsfläche einsehbare oberirdische, ortsfeste Behälter für verflüssigte oder unverflüssigte Gase und luftgetragene Schwimmbadüberdachungen sind nicht zulässig.
2. <sup>1</sup>Freistehende Treppen an Gebäuden, ausgenommen Feuerleitern, mit mehr als 6 Auftritten sind nicht zulässig.
3. <sup>1</sup>Freistehende Masten und Antennen, ausgenommen Fahnenmasten, sind nicht zulässig.
4. <sup>1</sup>Für jedes Gebäude ist maximal eine Außenantenne zulässig.

#### § 13 Farbe

1. <sup>1</sup>Für die in den §§ 3 und 7 festgesetzten Farbtöne „rot bis rotbraun“ sind Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbbregister RAL 8 40 HR halten:  
2002 blutorange  
3000 feuerrot  
3002 kaminrot  
3003 rubinrot  
3011 braunrot  
3013 tomatenrot
2. <sup>1</sup>Für den in den §§ 5,7 und 10 festgesetzten Farbton „dunkelgrün“ sind Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbbregister RAL 8 40 HR halten:  
6001 smaragdgrün  
6002 laubgrün  
6005 moosgrün  
6016 türkisgrün  
6028 kiefergrün  
6029 minzgrün
3. <sup>1</sup>Für den in den §§ 5,7 und 10 festgesetzten Farbton „weiß“ sind Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbbregister RAL 8 40 HR halten:  
1013 perlweiß  
9001 cremeweiß  
9002 grauweiß  
9010 reinweiß

<sup>1</sup>Die in der Anlage enthaltenen Farbmuster nach den Farbbregister RAL sind Bestandteil der Satzung.

#### § 14 Ausnahmen

<sup>1</sup>Über Ausnahmen nach dieser Satzung entscheidet die Gemeinde im Einvernehmen mit der Bauaufsichtsbehörde.

#### § 15 Ordnungswidrigkeiten

<sup>1</sup>Nach § ~~91-80~~ Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer den §§ 1 – 13 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zu wiederhandelt.

<sup>2</sup>Die Ordnungswidrigkeiten können nach § ~~91-80~~ Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu ~~5113,00~~500.000 -Euro geahndet werden.

#### § 16 Inkrafttreten

Die örtliche Bauvorschrift tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.