

Spiekeroog Baugestaltungssatzung

Zu klärende Themen

Nr.	Noch zu klärende Themen
1	Dachfenster BGS I Vorschlag Dachfenster sind insgesamt auf 1/3 der Breite der Dachfläche zulässig, wobei eine Breite von über 90 cm Glasfläche je Dachfenster nicht überschritten werden darf. Die Länge und Brüstungshöhe der Dachfenster auf einer Gebäudedachseite pro Geschoss müssen identisch sein. Dachfenster, die als erforderliche Notausstiege dienen, dürfen eine Breite von max. 1,20 m und eine Höhe von max. 1,60 m aufweisen. Begründung Möglichkeit einer Ausnahme für größere Dachfenster, die als erforderliche Notausstiege (2. Rettungsweg) dienen müssen. Die Anforderungen an Notausstiege, genauer die lichte Mindestbreite und die Mindesthöhe liegen über den grundsätzlich festgelegten 90 cm Breite der Glasfläche für Dachfenster. BGS II Vorschlag So beibehalten. Bisherige Formulierung: <i>Jedes Dach kann bis zu 25 % der jeweiligen Dachfläche aus Dachflächenfenstern bestehen.</i> Begründung 25 % war bisher in Ordnung. Weitere Regelung in BGS II nicht notwendig, schwer begründbar.

2

Dachgauben

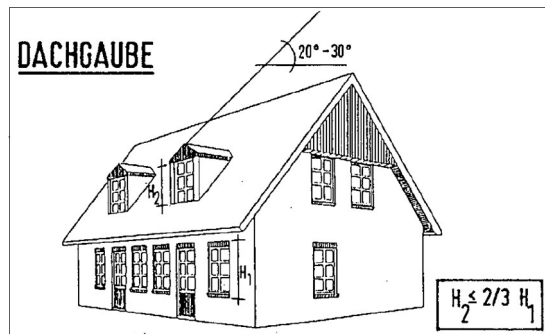


Abbildung 1: Begründung BGS I Seite 19

Gauben-Arten



Abbildung 2: Skizze Gaubenarten



Abbildung 3: Foto Beispiel Giebelgaube; Quelle: BPW Stadtplanung



Abbildung 4: Foto Beispiel gerade Schleppgaube; Quelle: BPW Stadtplanung

BGSI

Vorschlag

Dachgauben sind als Giebelgaube, Walmdgaube und als gerade Schleppgaube zulässig. Die Seitenwände der Schleppgaube sind senkrecht auszuführen. Giebel- und Walmdgauben sind mit einer Dachneigung zwischen 35°-50°, Schleppgauben mit einer Dachneigung zwischen 20°-30° zulässig.

Vorschlag BGS II

Dachgauben sind als Giebelgaube, Walmdgaube und als gerade Schleppgaube zulässig. Die Seitenwände der Schleppgaube sind senkrecht auszuführen. Giebel- und Walmdgauben sind mit einer Dachneigung zwischen 35°-50°, Schleppgauben mit einer Dachneigung zwischen 15°-30° zulässig.

Begründung

Klarstellung der zulässigen Gaubenarten für BGS I und BGS II.

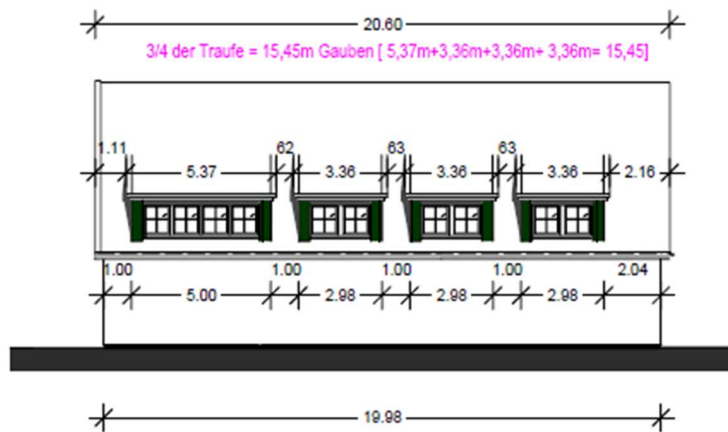
Länge der Dachgauben

Abbildung 5: Gauben Dachlänge; Quelle: winnecke.architekten

BGS I**Vorschlag**

Die Gesamtlänge der Gauben darf insgesamt höchstens 3/4 einer Dachlänge, gemessen von der Außenkante zu Außenkante bzw. von Außenkante zu Innenkante bei winkelig zueinanderstehenden Dachflächen, betragen. Maßgebend ist dabei die zugehörige Trauflänge.

Die Gesamtlänge der Gauben wird inklusive ihrer Dachüberstände gemessen. Die Gauben haben zur Giebelwand und zueinander min. 1,00 m Abstand einzuhalten. Der Abstand ist zwischen den aufgehenden Gaubenwänden zu messen. Gauben in zweiter Reihe übereinander sind unzulässig. Bei winklig zueinanderstehenden Satteldächern ist der 1,00 m Mindestabstand der Gauben von der Verlängerungslinie der jeweils anderen Traufwand zu messen.

BGS II**Vorschlag**

Alte Regelung bleibt unverändert: *Die Gesamtlänge einer oder mehrerer Gauben einer Dachfläche darf 80 % der zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten.*

Abstand und Fenster Dachgauben

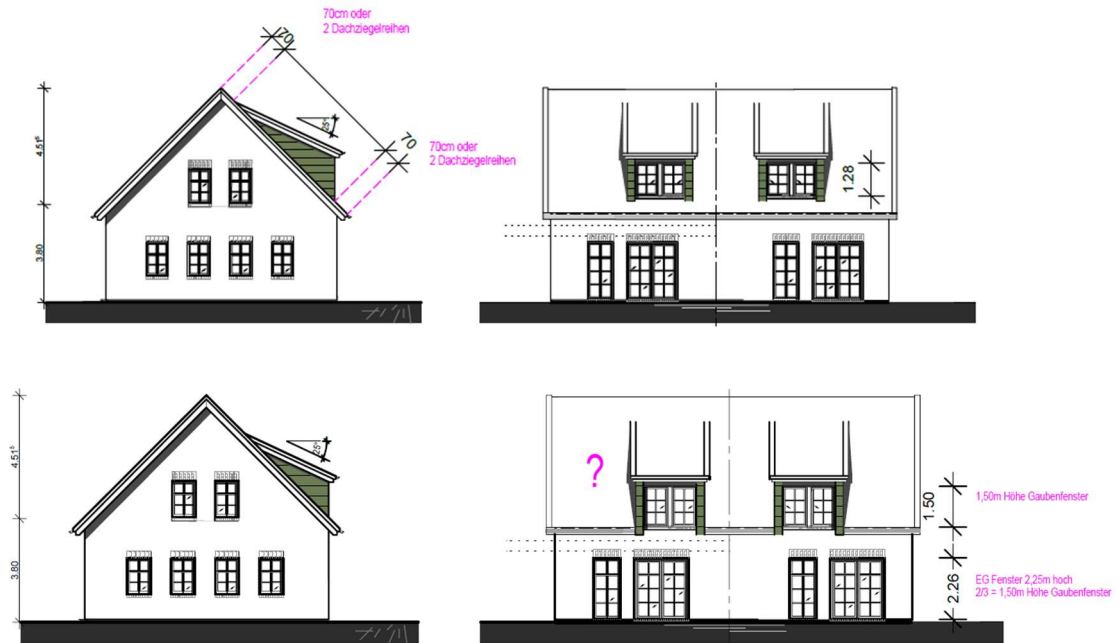


Abbildung 6 oben: Idealfall; unten: ohne Dachziegelabstand; Quelle: winnecke.architekten

BGS I

Vorschlag

Die Dachausbauten müssen vom First und von der Traufe zwei volle Dachziegelreihen Abstand aufweisen, als Richtmaß gilt 0,70 m Abstand. Eine Ausnahme gilt für Dachaustritte und bodentiefe Elemente. Straßenseitige Dachaustritte und bodentiefe Elemente sind nicht zulässig. Die Höhe der Fenster der Dachgauben muss mindestens 80 % der Dachgaube aufweisen.

Begründung

Die Höhenbegrenzung in der alten Regelung, dass die Fensterhöhe der Dachgauben und der Zwerchgiebel nicht mehr als 2/3 der Höhe der Fenster im jeweils darunterliegenden Geschoss betragen darf, ist nicht eindeutig in der Bezugsgröße (welches Fenster ist maßgeblich bei verschiedenen Fenstergrößen im darunterliegenden Geschoss).

Der Abstand zum First verhindert eine direkt am First anschließende Dachgaube sowie zur Traufe, welche nicht inseltypisch erscheint. Eine Dachgaube soll sich dem Hauptdach unterordnen. Mit 80 % Fensterhöhe sollen Gauben mit Fenstern gefüllt sein, um kleine Fenster in Gauben zu verhindern, erscheint nicht inseltypisch.

BGS II

In BGS II bisher nicht geregelt wird auch weiterhin nicht vorgeschlagen.



Abbildung 7: Beispiel Fensterfläche weniger als 80 % der Gaube; Quelle: BPW Stadtplanung

3

Dacherker

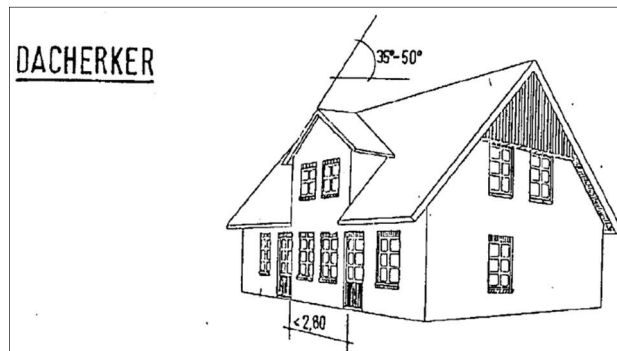


Abbildung 8: Begründung BGS I Seite 20

BGS I

Vorschlag

Ergänzen: Die Einzellänge der Dacherker darf 2,80 m, die Einzellänge der Dachgauben darf 5,00 m nicht überschreiten. Erker müssen einen Abstand von min. 2,50 m zur Giebelwand und zueinander aufweisen.

Die max. Firsthöhe der Dacherker muss mindestens 0,50 m niedriger liegen als die Firsthöhe des Gebäudes. Die Dachneigung des Dacherkers muss der Dachneigung des Gebäudedaches entsprechen.

Begründung

Verhindert Dacherker, die sehr groß erscheinen und direkt am First anschließen und damit nicht eindeutig untergeordnet sind, um die gewünschte und inseltypische Kleinteiligkeit zu sichern. Eine Aneinanderreihung vieler Dacherker im Abstand von 2,50 m ist nicht zu befürchten, da dieses Bauelement in Bezug auf die erzeugte Innenfläche sehr teuer ist.

Eine Einzellänge der Dachgauben wurde max. auf 5,00 m beschränkt (Größenbeschränkung), um vom äußeren Erscheinungsbild eine inseltypische Kleinteiligkeit zu gewährleisten und ggf. mehrere kleine und nicht eine große Gaube zu ermöglichen. Aus einer Wohnraumperspektive ist die Ausnutzung einer max. 5,00 m großen Gaube gegeben; damit lassen sich z.B. 2 Zimmer erschließen.

BGS II

In BGS II bisher nicht geregelt wird auch weiterhin nicht vorgeschlagen.

4	Traufseitiger Mindestdachüberstand  <i>Abbildung 9: Foto Inselzauber Beispiel kein traufseitiger Mindestabstand</i> BGS I und II Vorschlag An traufständigen Häusern darf der Abstand der Traufe zur Traufwand nicht mehr als 0,50 m betragen. (Alte Regelung: nicht weniger als 0,25 m und nicht mehr als 0,70 m) BGS II Vorschlag Der Dachüberstand darf an der Traufwand nicht mehr als 0,50 m betragen. (Alte Regelung: nicht weniger als 0,25m und nicht mehr als 0,90m betragen.) Begründung Im Hinblick auf historische Vorbilder, das Erscheinungsbild grade auch kleiner Häuschen und der Ermöglichung moderner Anleihen würden wir – auch bei nun optisch leicht erhöhter max. Traufhöhe – keinen traufseitigen Mindestdachüberstand mehr festlegen. Zudem wird durch den Mindestabstand von 2 Dachziegelreihen von Gaube zur Traufe bei einem geringeren Dachüberstand gleichzeitig auch die Gaube Richtung First gerückt. Dies ist für die Gebäudewirkung entscheidender als eine optisch minimal höhere Traufe.
5	Mauerversatz BGS I Vorschlag Reduzierung des Mauerversatzes von 1,00 m auf 0,30 m. Begründung 0,30 m sind für eine optische Gliederung der Fassade ausreichend. Hinweis zu Veranden als Gliederung. BGS II In BGS II bisher nicht geregelt wird auch weiterhin nicht vorgeschlagen.

6 Fenster- und Türöffnungen

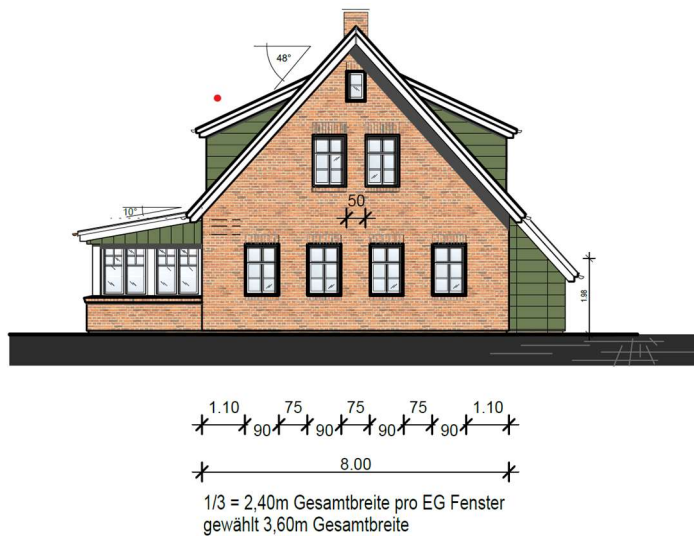


Abbildung 10: Trennende Flächen 0,50 m; Quelle: winnecke.architekten

BGS I

Vorschlag

In jedem Vollgeschoss muss mindestens 1/3 der Gebäudebreite bzw. der Fassadenabschnitte, die der Straße zugewandt sind, als Fenster bzw. Tür ausgebildet sein. Die max. Breite je Fassadenöffnungen darf 2,00 m nicht überschreiten. (Alte Regelung 1,50 m)

Die trennenden Flächen sind im Mauerwerk entsprechend der Außenwand in einer Mindestbreite von 0,50 m herzustellen. (Alte Regelung 1,00 m)

Begründung

Alte Regelung 1,50 m Breite zu wenig für bspw. eine doppelflügelige Terrassentür.

Mindestens bei giebelständigen Gebäuden wirkt die alte Vorgabe von 1,00 m Mindestbreite des zwischen den Fassadenöffnungen sitzenden Mauerwerk zu geschlossen. Gibt es so auf Spiekeroog auch kaum bzw. nicht. Hinweis zu Veranden als Gliederungselement bei langen Traufseiten.

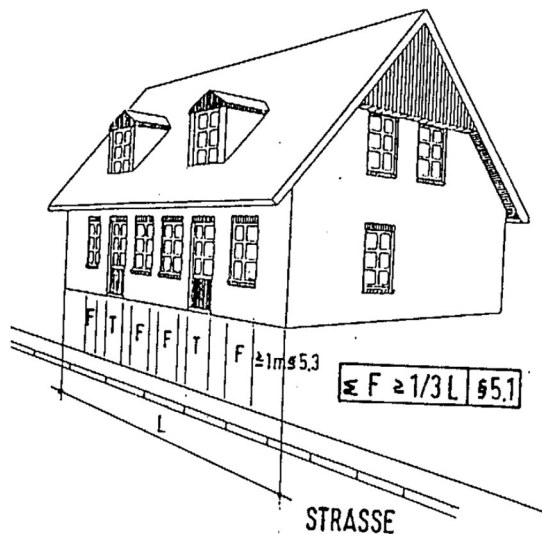


Abbildung 11: Begründung BGS I Seite 22

In BGS II bisher nicht geregelt wird auch weiterhin nicht vorgeschlagen.

7 Sprossen- bzw. Scheibenmaß siehe PDF Datei „§ 4_5 Fenster_22“ winnecke.architekten



Abbildung 12: Foto Beispiele Sprossenbreite; Quelle: winnecke.architekten

BGS I

Vorschlag

Fenster mit einer Fensterglasfläche größer als 0,4 qm sind mit min. 25 mm und max. 80 mm breiten beidseitig aufliegenden Sprossen zu unterteilen.

Begründung

Die Festschreibung von max. 30 mm breiten Sprossen (alte Regelung) ist weder bautechnisch noch gestalterisch sinnvoll. Sprossenregelung auch für die Veranden wichtig. (Glasflächenregelung der Veranden bleibt erhalten).

In BGS II bisher nicht geregelt wird auch weiterhin nicht vorgeschlagen.

8 Material und Farbe Verandadächer

BGS I

Vorschlag

Die Dachflächen der Veranden sind als Pultdach mit einer vom Hauptgebäude in Material und Farbe abweichenden Dacheindeckung auszuführen. Als Dachmaterialien sind besandete oder unbesandete Dichtungsbahnen, Flachdachabdichtungen, Metallstehfalzabdeckungen und Gründächer zulässig. Als Farben sind mattschwarz, anthrazit (matt) sowie kupferfarben zulässig. Die zulässige Dachneigung liegt zwischen 10° und 15° zur Waagerechten.“

Begründung

Alte Regelung mit „Dachpappe“ als mutmaßlicher Sammelbegriff für Bitumen-Eindeckungen und ähnliche Eindeckungen ist technisch undeutlich und im Hinblick auf Nachhaltigkeitskriterien nicht mehr zeitgemäß. Daher Vorschlag den Begriff Dachpappe wie oben erfolgt zu umschreiben, was bspw. auch Folien- oder Elastomere ermöglicht, wobei der Fokus auf einer nicht glänzenden Ausführung bzw. Farbe liegt.

BGS II

Vorschlag

Verandadachregelung aus der BGS I übernehmen und Erweiterung der Farben gegenüber BGS I.

9	Dächer Nebengebäude BGS I Vorschlag Ergänzung: Flachdächer sind nur in Ausführung als Gründach zulässig. Begründung Die oben genannte Ergänzung zu der bestehenden Regelung ermöglicht auch Flachdächer auf Nebengebäuden jedoch mit dem Zwang, diese als Gründächer auszuführen. Die alte Regelung: <i>„Nebengebäude sind mit gleichgeneigten Dachneigungen zwischen 20 und 45° herzustellen. Die Dachfläche des Nebengebäudes ist mit Ziegeln im Farbton des Hauptgebäudes einzudecken.“</i> führt besonders bei kleinen und grenzständigen (max. 3 m Höhe) Nebengebäude zu einem überdimensionierten Satteldach. Im Sinne der Klimaanpassung ermöglichen Gründächer Rückhaltung und Verdunstung von Wasser. BGS II Vorschlag Ergänzung aus der BGS I übernehmen.
10	Farben BGS I Vorschlag Kein Verweis auf eine Anlage, die das Farbmuster nach dem Farbbregister RAL erläutert. Begründung Das Farbbregister RAL 8 40 HR bestimmt die Farbtöne ausreichend. BGS II Vorschlag Für Dächer und Außenwände werden Farbtöne „rot bis rotbraun“ festgesetzt, 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 Einschub: Verweis auf das Farbbregister RAL 8 40 HR (entsprechender BGS I). Begründung Die in der Satzung erwähnten Farbtöne „rot bis rotbraun“ (z.B. für Dächer, Außenwände) wurden bisher nicht durch RAL-Farbtöne definiert. Das soll nachgeholt werden. Hier werden die Farben entsprechend der BGS I gelistet.