

2. Änderungssatzung
zur Baugestaltungssatzung Spiekeroog
örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für den Ortskern
von Spiekeroog – Zone I; vom 23.10.1985, bekannt gemacht am 02.05.1986

Aufgrund von § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung vom 03.04.2012, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2023, hat der Rat der Gemeinde Spiekeroog in seiner Sitzung am 19.04.2024 die folgende Änderung der örtlichen Bauvorschrift und die Begründung dazu beschlossen.

§ 1 Änderungen der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Ortskern von Spiekeroog – Zone I

1. Die Satzungsbezeichnungen ist wie folgt geändert: Die Baugestaltungssatzung Spiekeroog örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für den Ortskern von Spiekeroog – Zone I; erhält die Bezeichnung **Örtliche Bauvorschrift für den Ortskern von Spiekeroog – Gestaltungssatzung I.**
2. Die Rechtschreibung (ß als Doppel s) ist angepasst und die Bezeichnung von Hundert (v.H.) ist durch das Prozentzeichen (%) ersetzt.
3. Der § 2 Traufhöhe und Firsthöhe ist ersatzlos gestrichen.
4. § 3 Dächer erhält die Nummerierung § 2 Dächer und folgende Änderungen:

§ 3 (1) ist nummeriert als § 2 (1). Im letzten Satz ist *Jedes einzelne Gebäude ist mit nicht dauerhaft glänzenden Pfannen einer Sorte einzudecken in den Farben der Farbtöne rot bis rotbraun im Sinne von § 12 der Satzung* ergänzt.

§ 3 (2) und (3) sind nummeriert als § 2 (2) – (6) und neu gefasst. Die Neufassung bezieht sich auf eine Neusortierung in § 2 (2) Dachfenster, § 2 (3) Dachaufbauten, § 2 (4) und (5) Dachgauben und § 2 (6) Dacherker wie folgt:

§ 2 (2) 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 notwendige Notausstiege dienen, dürfen eine Breite von max. 1,20 m und eine Höhe von max. 1,60 m aufweisen.

§ 2 (3) Dachaufbauten (Dachgauben, Dacherker) sind zulässig. Der Dachrandabstand zu den Dachaufbauten darf das Maß von 1,00 m nicht unterschreiten. Der Dachrandabstand wird bei Gebäuden mit Giebeln von der äußersten Schnittlinie der Giebelwände und Dachhaut bis zum Dachaustritt gemessen. Bei Krüppelwalmdächern gilt das Maß vom oberen Dachaustritt der Gaubenwand bis zum Walmgrad des Hauptdaches (waagrecht gemessen). Eine Ausnahme gilt für Dachaustritte und bodentiefe Elemente. Straßenseitige Dachaustritte und bodentiefe Elemente sind nicht zulässig.

§ 2 (4) Dachgauben sind als Giebelgaube, Walmgaube und als gerade Schleppgaube zulässig. Die Seitenwände der Schleppgaube sind senkrecht auszuführen. Giebel- und Walmgauben sind mit einer Dachneigung zwischen 35°-50°, Schleppgauben mit einer Dachneigung zwischen 20°-30° zulässig. Die Gaubenhöhe ist das Maß der Senkrechten vom Dachaustritt der Gaube bis zur Gaubentraufe bzw. bis zum First der Gaube. Die Seitenleibungen sind gleichbreit zu gestalten. Die Gesamtlänge der Gauben darf insgesamt höchstens 3/4 einer Dachlänge, gemessen von

Außenkante zu Außenkante bzw. von Außenkante zu Innenkante bei winklig zueinanderstehenden Dachflächen, betragen. Maßgebend ist dabei die zugehörige Trauflänge.

§2 (5) Die Gesamtlänge der Gauben wird inklusive Dachüberstand gemessen. Die Einzellänge der Dachgauben darf 5.00 m nicht überschreiten. 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. Die Dachgauben müssen vom First und von der Traufe zwei volle Dachziegelreihen Abstand aufweisen, als Richtmaß gilt 0,70 m Abstand. Die Höhe der Fenster der Dachgauben muss mindestens 80 % der Dachgaube aufweisen.

§2 (6) Die Einzellänge der Dacherker darf 2,80 m nicht überschreiten. Erker müssen einen Abstand von min. 2,50 m zur Giebelwand und zueinander aufweisen. Die max. Traufhöhe der Dacherker darf 6,50 m nicht überschreiten. 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. Bei Dacherkern darf die Fensterbreite 50 % der Gesamtbreite des Erkers nicht überschreiten.

§ 3 (4) ist nummeriert als § 2 (7).

§ 3 (5) ist ersatzlos gestrichen.

§ 3 (6) ist nummeriert als § 2 (8). Der Verweis auf den nummerierten § 13 als § 12 ist angepasst.

§ 3 (7) ist nummeriert als § 2 (9). Anstelle des Kommas vor *die Schornsteine* ist ein und Schornsteine eingesetzt.

§ 3 (8) ist nummeriert als § 2 (10).

§ 3 (9) ist nummeriert als § 2 (11).

5. § 4 Fassadenabschnitte erhält die Bezeichnung § 3 Fassaden und folgende Änderungen:

§ 4 (1) ist nummeriert als § 3 (1). *Giebelfassaden* ist durch Giebelwände ersetzt.

§ 4 (2) ist nummeriert als § 3 (2). Der Mauerversatz ist auf mindestens 0,30 m angepasst.

§ 4 (3) ist nummeriert als § 3 (3).

6. § 5 Fenster und Türöffnungen erhält die Nummerierung § 4 Fenster und Türöffnungen und folgende Änderungen:

§ 5 (1) ist nummeriert als § 4 (1). Im Absatz wurde ein Halbsatz gestrichen und wie folgt ersetzt: *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. Die trennenden Flächen sind in Mauerwerk entsprechend der Außenwand in einer Mindestbreite von 0,50 m herzustellen.* Die Mindestbreite der trennenden Flächen ist auf 0,50 m geändert.

§ 5 (2) ist nummeriert als § 4 (2). *Öffnungsgröße* ist durch Glasfläche ersetzt. Der letzte Satz ist, um und in Glas auszuführen ergänzt.

§ 5 (3) ist nummeriert als § 4 (3).

§ 5 (4) ist nummeriert als § 4 (4). Der erste Satz ist, um im Erdgeschoss von gewerblichen Nutzungen ergänzt.

§ 5 (5) ist nummeriert als § 4 (5). Im ersten Satz ist Außentüren an Hauptgebäuden ergänzt. Nach aus Holz gefertigt sein beginnt ein neuer Satz. Der Verweis auf den nummerierten § 13 als § 12 ist angepasst. Der letzte Satz ist ersatzlos gestrichen.

§ 5 (6) ist nummeriert als § 4 (6). Der Verweis auf den nummerierten § 13 als § 12 ist angepasst.

§ 5 (7) ist nummeriert als § 4 (7).

§ 5 (8) ist nummeriert als § 4 (8). Der Absatz ist wie folgt angepasst: Fenster mit einer Fenster-
glasfläche größer als 0,4 qm sind mit min. 25 mm und max. 80 mm breiten beidseitig auflie-
genden Sprossen zu unterteilen.

§ 5 (9) ist nummeriert als § 4 (9).

7. § 6 Veranden erhält die Nummerierung § 5 Veranden und folgende Änderungen:

Satz 1 und 2 ist ersatzlos gestrichen.

§ 5 (1) – (5) sind neu gefasst:

§ 5 (1) Veranden im Sinne dieser Satzung sind unselbständige, konstruktiv mit einem (Haupt)Ge-
bäude verbundene erdgeschossige Bauteile, die als Vorbau vor die Gebäudeumfassungswand
und die Überdachung vorspringen.

§ 5 (2) Offene Veranden sind Veranden, die nicht dauerhaft beheizbar sind, eine umlaufende
Brüstung besitzen und nicht zu allen Seiten Fenster oder Türen haben. Geschlossene Veranden
sind Aufenthaltsräume im Sinne von § 2 Abs. 8 der Niedersächsischen Bauordnung in der zum
Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzungsänderung geltenden Fassung.

§ 5 (3) Als Fassadenmaterialien sind nur Sichtmauerwerk, gemäß den Regelungen der §§ 6 und
12 dieser Satzung ausgeführt, weiterhin Holzpfosten sowie Holzfenster zulässig. Das Fenster-
band umläuft bei geschlossenen Veranden die Außenwände, mit Ausnahme Türbereiche, allsei-
tig.

§ 5 (4) Die Dachflächen der Veranden sind als Pultdach mit einer vom Hauptgebäude in Material
und Farbe abweichenden Dacheindeckung auszuführen. Als Dachmaterialien und Dachfarben
sind nur matte Ausführungen zulässig. Als Dachmaterialien sind besandete oder unbesandete
Dichtungsbahnen, Flachdachabdichtungen und Metallstehfalzabdeckungen zulässig. Als Far-
ben sind schwarz und anthrazit zulässig. Dachbegrünung ist zulässig. Die zulässige Dachnei-
gung liegt zwischen 10° und 15° zur Waagerechten.

§ 5 (5) Die maximale Tiefe einer Veranda, gemessen im rechten Winkel zum (Haupt)Gebäude
darf 4,00 m nicht überschreiten; maßgeblich ist das aufgehende Außenmauerwerk der dem
(Haupt)Gebäude gegenüberliegenden Außenwand bzw. Brüstung der Veranda.

§ 6 a) ist nummeriert als § 5 (6). Des möglichen Fensterbandes ist ergänzt. Der Verweis auf den nummerierten § 6 ehemals § 7 ist angepasst.

§ 6 b) ist nummeriert als § 5 (7).

§ 6 c) ist nummeriert als § 5 (8). Des möglichen Fensterbandes ist ergänzt. Trennende Pfeiler
dürfen nicht breiter als 0,25 m sein. ist angepasst.

§ 6 d) ist nummeriert als § 5 (9). Des möglichen Fensterbandes und oder der Öffnung zwischen
Sichtmauerwerk und Dach sind ergänzt.

§ 6 e) ist nummeriert als § 5 (10). Des möglichen Fensterbandes ist ergänzt. Der Verweis auf den nummerierten § 12 ehemals § 13 ist angepasst.

§ 6 f) ist ersatzlos gestrichen.

8. § 7 Materialien erhält die Nummerierung § 6 Materialien und folgende Änderungen:

§ 7 (1) ist nummeriert als § 6 (1). Der erste Satz ist ergänzt um Alle sichtbaren Wandflächen sind... Der Verweis auf den nummerierten § 12 ehemals § 13 ist angepasst.

§ 7 (2) ist nummeriert als § 6 (2). Der Verweis auf den nummerierten § 12 ehemals § 13 ist angepasst.

§ 7 (3) ist ersatzlos gestrichen.

Ein neuer Paragraph ist eingefügt als § 6 (3) und ist wie folgt neugefasst: Nebengebäude können als Material für die Ansichtsflächen der Außenwände Holzverschalung haben, die naturbelassen / unbehandelt sind oder mit einem Farbanstrich in dunkelgrün gem. § 12 der Satzung herzustellen sind.

9. § 8 Werbeanlagen erhält die Nummerierung § 7 Werbeanlagen und folgende Änderungen:

§ 8 (1), § 8 (3) und § 8 (9) sind ersatzlos gestrichen.

§ 8 (2) ist nummeriert als § 7 (1).

§ 8 (4) ist nummeriert als § 7 (2). Der letzte Satz ist ersatzlos gestrichen.

§ 8 (5) ist nummeriert als § 7 (3).

§ 8 (6) ist nummeriert als § 7 (4).

§ 8 (7) ist nummeriert als § 7 (5).

§ 8 (8) ist nummeriert als § 7 (6). Der letzte Satz ist ersatzlos gestrichen.

10. § 9 Markisen und Rollläden erhält die Nummerierung § 8 Markisen und Rollläden und folgende Änderungen:

§ 9 (1) ist nummeriert als § 8 (1).

§ 9 (2) ist nummeriert als § 8 (2).

§ 9 (3) ist nummeriert als § 8 (3).

11. § 10 Einfriedigungen erhält die Nummerierung § 9 Einfriedigungen und folgende Änderungen:

§ 10 (1) ist nummeriert als § 9 (1).

§ 10 (2) ist nummeriert als § 9 (2) und der Verweis auf den zu nummerierenden § 12 ehemals § 13 ist angepasst.

§ 9 (3) Die Zäune sind straßen- und platzseitig bis zu einer max. Höhe von 1,40 m zulässig ist ergänzt.

12. § 11 Nebengebäude erhält die Nummerierung § 10 Nebengebäude und folgende Änderungen:

§ 11 (1) ist nummeriert als § 10 (1) und die Verweise auf den zu nummerierenden § 6 ehemals § 7 ist angepasst. Der letzte Satz ist ersatzlos gestrichen.

§ 11 (2) ist ersatzlos gestrichen.

§ 11 (3) ist nummeriert als § 10 (2). Der Absatz ist wie folgt neu gefasst: Die Dachflächen von Nebengebäuden können mit Ziegeln in den Farbtönen „rot bis rotbraun“ gemäß § 12 der Satzung eingedeckt werden. Des Weiteren sind als Dachmaterialien besandete oder unbesandete Dichtungsbahnen, Flachdachabdichtungen und Metallstehfalzabdeckungen zulässig. Als Farben sind schwarz und anthrazit zulässig. Dachmaterialien und Dachfarben sind nur in matten Ausführungen zulässig. Dachbegrünung ist zulässig.

13. § 12 Sonstige bauliche Anlagen erhält die Nummerierung § 11 Sonstige bauliche Anlagen und folgende Änderungen:

§ 12 (1) ist nummeriert als § 11 (1)

§ 12 (2) ist nummeriert als § 11 (2)

§ 12 (3) ist nummeriert als § 11 (3)

§ 12 (4) ist nummeriert als § 11 (4)

14. § 13 Farbe erhält die Nummerierung § 12 Farbe und folgende Änderungen:

§ 13 (1) ist nummeriert als § 12 (1). Der Verweis auf die nummerierten §§ 2 und 6 ehemals §§ 3 und 7 ist angepasst.

§ 13 (2) ist nummeriert als § 12 (2). Der Verweis auf die nummerierten §§ 2, 4, 5, 6 und 9 ehemals §§ 5,7 und 10 ist angepasst.

§ 13 (3) ist nummeriert als § 12 (3). Der Verweis auf die nummerierten §§ 2, 4, 5, 6 und 9 ehemals §§ 5,7 und 10 ist angepasst.

Der letzte Satz ist ersatzlos gestrichen.

15. § 14 Ausnahmen ist ersatzlos gestrichen.

16. § 15 Ordnungswidrigkeiten erhält die Nummerierung § 13 Ordnungswidrigkeiten und folgende Fassung: Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzungsänderung geltenden Fassung, wer den Vorschriften der §§ 2 bis 12 dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EURO geahndet werden.

17. § 16 Inkrafttreten erhält die Nummerierung § 14 Inkrafttreten.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt am Tage ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Zugleich treten die geänderten Teile der Gestaltungssatzung I außer Kraft. Im Übrigen gilt die Gestaltungssatzung I fort.

Spiekeroog, den

Kösters
Bürgermeister

Begründung

Die Vorschrift wird an die geltende Rechtslage nach der NBauO angepasst. Das betrifft vor allem den Verweis auf die einschlägige Rechtsgrundlage der NBauO.

Zu § 1 Änderung der Gestaltungssatzung I:

Zu § 1 Nr. 1 Satzungsbezeichnung:

Die Satzungsbezeichnung ist begrifflich harmonisiert und auch formal dem gemeindeüblichen Sprachgebrauch als Gestaltungssatzung I angepasst. Eine inhaltliche Änderung ist damit nicht verbunden.

Zu § 1 Nr. 2: Rechtschreibung

Die Anpassung der Rechtschreibung (ß als Doppel s) sowie die Anpassung der Bezeichnung von Hundert (v.H.) durch das Prozentzeichen (%) dienen der besseren Lesbarkeit.

Zu § 1 Nr. 3 Trauf- und Firsthöhe:

Punkt 1 ist ersatzlos gestrichen, da die Regelung der Trauf- und Firsthöhe in den Bebauungsplänen erfolgt.

Zu § 1 Nr. 4 Dächer:

Der Paragraph zu *Dächer* hat eine neue Fassung bekommen. Er ist inhaltlich geändert sowie zur besseren Verständlichkeit und Lesbarkeit neu gegliedert in § 2 (2) Dachfenster, § 2 (3) Dachaufbauten, (4) und (5) Dachgauben sowie (6) Dachkerker. In Absatz 1 sind die Dachformen und Dachneigungen sowie die Ziegel und Farbe des Daches beibehalten. In Absatz 1 ist die Ausführung der Dachziegel aus baugestalterischer Absicht näher bestimmt. In Absatz 2 sind Regelungen zu Dachfenstern ergänzt, sodass diese jetzt auch straßenseitig zulässig sind. Zur besseren Ausnutzung des Dachraums als Wohnraum sind Dachfenster von hoher Bedeutung und werden aus baugestalterischer Absicht näher bestimmt, damit sie das inseltypische Ortsbild nicht beeinträchtigen. Außerdem wird eine Möglichkeit einer Ausnahme für größere Dachfenster, die als notwendige Notausstiege (2. Rettungsweg) dienen müssen, aufgenommen. Die Anforderungen an Notausstiege, genauer die lichte Mindestbreite und die Mindesthöhe liegen über den grundsätzlich festgelegten 90 cm Breite der Glasfläche für Dachfenster. In Absatz 3 sind Regelungen zu beiden Dachaufbauten Dachgauben und Dachkerker aufgeführt. Zum Dachrandabstand ist eine Ausnahme für Dachaustritte und bodentiefe Elemente ergänzt, um diese baugestalterisch sinnvoll zu ermöglichen. Außerdem ist ein Verbot von straßenseitigen Dachaustritten und bodentiefen Elementen ergänzt, um das inseltypische Ortsbild zu wahren. In den nachfolgenden Absätzen wird Näheres zu den Dachgauben und zu den Dachkerker bestimmt.

In Absatz 4 sind die zulässigen Gaubenarten zur Klarstellung aufgeführt. Die nachstehende Abbildung zeigt die zulässigen Gaubenarten: Giebelgaube, Walmgaube und Schleppgaube. Diese sind von hoher Bedeutung für inseltypische Ortsbild.



Abbildung 1: Gaubenarten, Quelle: <https://de.wikipedia.org/wiki/Dachgaube>

Ebenso ist in Absatz 4 die Gesamtlänge der Dachgauben aufgeführt. Eine Aufweitung auf insgesamt höchstens $\frac{3}{4}$ einer Dachlänge dient dem Ziel der Schaffung von Wohnraum. Die Regelung der Messung von Außenkante zu Außenkante bzw. von Außenkante zu Innenkante bei winkelig zueinanderstehenden Dachflächen, maßgebend ist dabei die zugehörige Trauflänge, dient der einheitlichen Bestimmung der Länge. Nachstehende Abbildung verdeutlicht die Regelung.

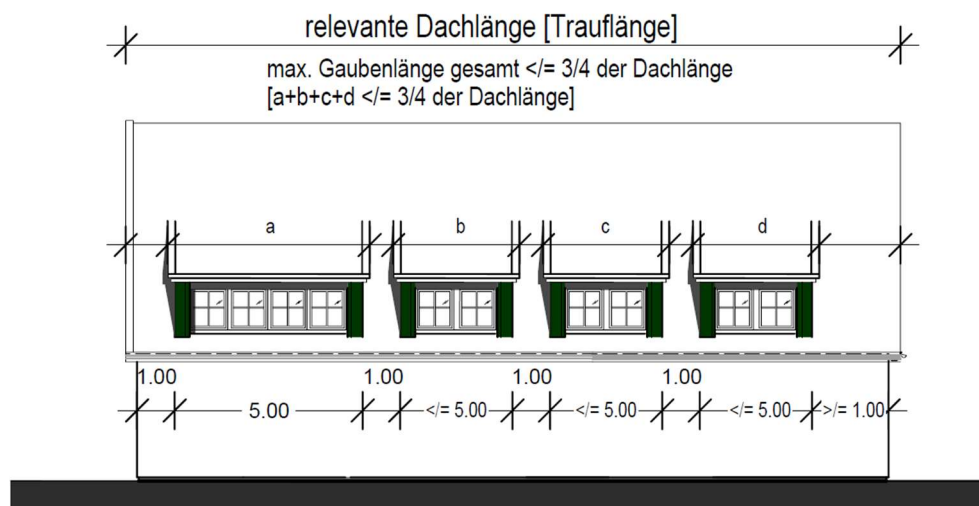


Abbildung 2: Gesamte Länge der Dachgauben und Einzellänge

In Absatz 5 ist der Abstand der Dachgaube zur Traufe und zum First mit zwei vollen Dachziegelreihen, als Richtmaß gilt 0,70 m, geregelt. Die Abstandsregelung zur Traufe und zum First verhindert eine direkt an der Traufe und oder am First anschließende Dachgaube, welche in ihrer Größe und Art sich nicht in das inseltypische Ortsbild einfügt. Eine Dachgaube soll sich dem Hauptdach unterordnen. Die untenstehende Abbildung dient der Veranschaulichung der zwei vollen Dachziegelreihen bzw. des Richtmaßes 0,70 m Abstand der Dachgauben zum First und zur Traufe. Mit 80 % Fensterhöhe sollen Gauben mit Fenstern gefüllt sein, um zu kleine Fenster in Gauben zu verhindern, die unmaßstäblich wirken und das inseltypische Ortsbild beeinträchtigen würden.

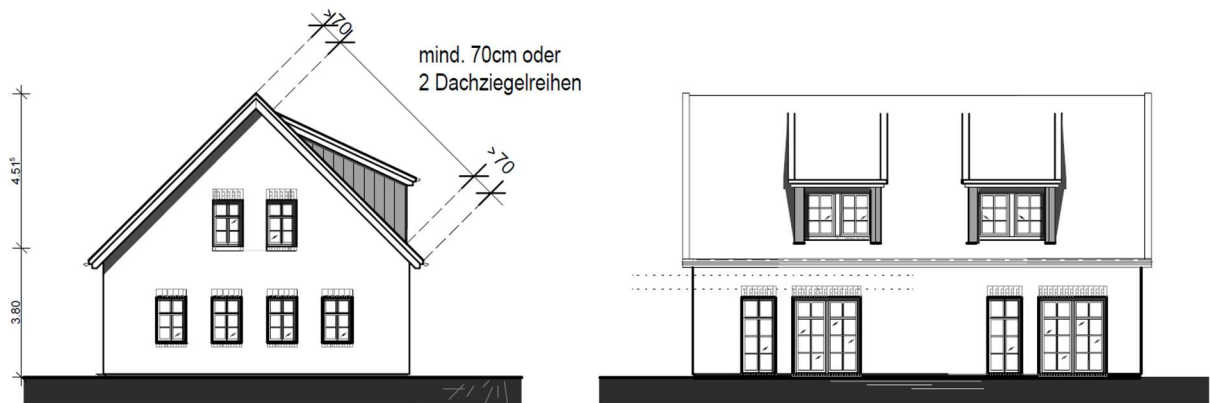


Abbildung 3: Dachgauben Dachziegelabstand

In Absatz 6 sind zur besseren Lesbarkeit die Regelungen zu Dacherkern zusammen aufgeführt.

Die Regelungen zur max. Traufhöhe der Dachkerker und zum Abstand zur Firsthöhe des Gebäudes sollen dafür Sorge tragen, dass sich ein Dachkerker dem Hauptgebäude und Hauptdach unterordnet. Es sollen keine Dachkerker möglich sein, die direkt am First des Gebäudes anschließen und sehr groß erscheinen und nicht in die inseltypische Kleinteiligkeit passen. Die untenstehende Abbildung zeigt als Veranschaulichung einen beispielhaften Erker.

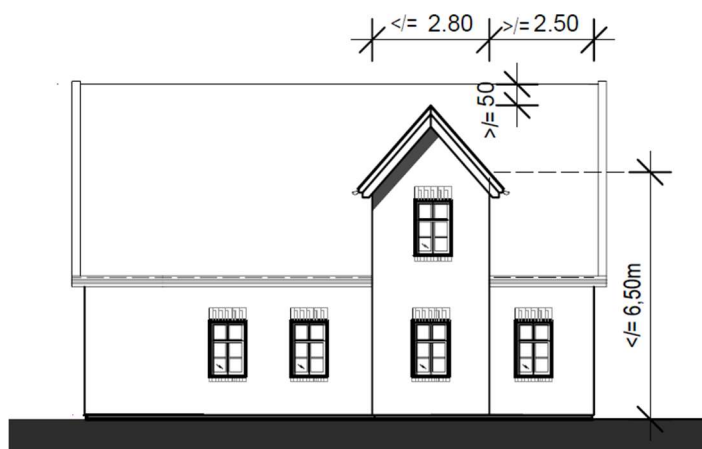


Abbildung 4: Dachkerker

Zu § 1 Nr. 5 Fassaden:

Durch die Begrenzung der straßen- und platzseitigen Giebelwände und Gliederung der Traufenfassaden eines Gebäudes, wird die inseltypische Kleinteiligkeit der Häuser baugestalterisch näher bestimmt. Zudem wurde die Regelung zum Mauerversatz angepasst, da 0,30 m Mauerversatz für eine optische Gliederung der Fassade aus baugestalterischer Sicht ausreichend sind. Zudem kann die Errichtung einer Veranda als inseltypisches Gliederungselement genutzt werden.

Zu § 1 Nr. 6 Fenster und Türöffnungen:

§ 4 (1) soll mit einer bis zu 2,00 m breiten Fassadenöffnung bspw. eine doppelflügelige Terrassentür ermöglichen. Trennende Flächen mit einer Mindestbreite von 0,50 m gliedern die Fassade für ein

inseltypisches Erscheinungsbild und lassen das Gebäude offener wirken. Die untenstehende Abbildung zeigt eine beispielhafte Fassadengliederung, die nach baugestalterischen Absicht dem inseltypischen Ortsbild entspricht.



Abbildung 5: Trennende Flächen 0,50 m

Die Regelung in § 4 (8) ist angepasst auf ein sinnvolles bautechnisches und gestalterisches Maß. Die Sprossenregelung ist ebenfalls für bei der Errichtung eine Veranda wichtig. Hierbei bleibt die Glasflächenregelung der Veranden zur Gestaltung erhalten.

Zu § 1 Nr. 7 Veranden:

Der Paragraph zu *Veranden* hat eine Neufassung bekommen. Er ist inhaltlich geändert sowie zur besseren Verständlichkeit und Lesbarkeit neu gegliedert. Die bisher vorgesehene Erhaltungspflicht ist ersatzlos gestrichen, da § 84 Abs. 3 NBauO hierfür keine Rechtsgrundlage bietet. Da sich die Möglichkeit einer Abweichung aus § 66 NBauO ergibt und der Gemeinde insoweit keine Regelungskompetenz zusteht. Aus städtebaulicher und baugestalterischer Absicht werden Veranden definiert. In Absatz 1 und Absatz 2 sind Veranden als Baukörper in Ihrer Art näher bestimmt. In Absatz 3 wird ihre Gestaltung anhand der Materialien näher bestimmt. In Absatz 4 sind aus baugestalterischer und ökologischer Absicht Materialien zur Dacheindeckung der Veranden ergänzt, wobei der Fokus auf einer nicht glänzenden Ausführung bzw. Farbe liegt, um das inseltypische Ortsbild zu wahren. In Absatz 5 ist zur näheren Definition der Veranda und ihrer Art und Gestaltung die maximale Tiefe näher bestimmt. Die Absätze 6-10 sind beibehalten mit Ausnahme der angepassten fortlaufenden Nummerierung sowie der geringfügigen Anpassung der Maße der trennenden Pfeiler geändert. Das Maß der trennenden Pfeiler ist aus bautechnischer und baugestalterischer Absicht an ein sinnvolles Maß angepasst.

Zu § 1 Nr. 8 Materialien:

Aus baugestalterischer und ökologischer Absicht sind naturbelassene / unbehandelte Holzverschalung oder mit einem Farbanstrich in dunkelgrün gem. § 12 der Satzung als Material für die Ansichtsflächen der Außenwände von Nebengebäuden ergänzt.

Zu § 1 Nr. 9 Werbeanlagen:

§ 8 (1), § 8 (3) und § 8 (9) sind mangels Rechtsgrundlage ersatzlos gestrichen. Nr. 1 regelte bisher die Genehmigungspflicht, die aber abschließend in der NBauO festgelegt ist; insoweit fehlt es an der Satzungscompetenz der Gemeinde. Nr. 9 hat keinen baugenehmigungspflichtigen Anlagenbezug, sondern bezieht sich auf besondere Anlässe.

Darüber hinaus erfolgten keine weiteren inhaltlichen Änderungen, sondern nur formale Anpassung der fortlaufenden Nummerierung.

Zu § 1 Nr. 10 Markisen und Rollläden:

Formale Anpassung der fortlaufenden Nummerierung, keine inhaltliche Änderung.

Zu § 1 Nr. 11 Einfriedungen:

Ergänzung um eine Regelung zur Höhe der Zäune, da dies zum inseltypischen Ortsbild beiträgt und die Gebäude straßen- und platzseitig einsehbar sind.

Zu § 1 Nr. 12 Nebengebäude:

Formale Anpassung der fortlaufenden Nummerierung. Aus baugestalterischer und ökologischer Absicht sind besandete oder unbesandete Dichtungsbahnen, Flachdachabdichtungen und Metallstehfalzabdeckungen in den Farben schwarz und anthrazit in matten Ausführungen sowie Dachbegrünung als Dachmaterialien und Ausführungen ergänzt.

Zu § 1 Nr. 13 Sonstige bauliche Anlage:

Formale Anpassung der fortlaufenden Nummerierung, keine inhaltliche Änderung.

Zu § 1 Nr. 14 Farbe:

Es handelt sich lediglich um eine sprachliche Anpassung an die Gesetzessprache.

Zu § 1 Nr. 15 Ausnahme:

Die Bauaufsichtsbehörde kann unter den Voraussetzungen des § 66 NBauO Abweichungen von dieser Satzung zulassen.

Zu § 1 Nr. 16: Ordnungswidrigkeiten

Die Vorschrift wird an die geltende Rechtslage nach der NBauO angepasst. Das betrifft den Bußgeldrahmen und den Verweis auf die einschlägige Rechtsgrundlage der NBauO.

Zu § 1 Nr. 17: Inkrafttreten

Es handelt sich lediglich um eine sprachliche Anpassung an die Gesetzessprache.

Geltungsbereich der Baugestaltungssatzung I Spiekeroog
örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für den Ortskern von Spiekeroog – Zone I

