

# **G e s t a l t u n g s s a t z u n g**

## **für den historischen Ortskern von Büdelsdorf**

Zum Schutze und zur künftigen Gestaltung des Ortsbildes des historischen Ortskerns von Büdelsdorf, das von geschichtlicher, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist, wird aufgrund des § 84 Abs. 1 und 2 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der zur Zeit gültigen Fassung, nach Beschlussfassung der Stadtvertretung der Stadt Büdelsdorf vom 21.07.2016 folgende Gestaltungssatzung für den historischen Ortskern von Büdelsdorf erlassen:

### **I. Geltungsbereich**

#### **§ 1**

#### **Örtlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst diejenigen Teile des historischen Ortskerns von Büdelsdorf, die wie folgt begrenzt werden: Im Norden in Teilen durch die Kaiserstraße und durch verschiedene Grundstücksgrenzen im Bereich zwischen der Hollerstraße und der Neuen Dorfstraße, im Osten durch Grundstücksgrenzen zwischen der Annenstraße und der Glück-Auf-Allee, im Süden durch die Eiderwiesen bzw. den Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 45 „Sondergebiet Eiderwiesen“ und durch die B 203 sowie im Westen durch die Meynstraße.

Der Geltungsbereich wird im anliegenden Lageplan dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

#### **§ 2**

#### **Sachlicher Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie für sonstige bauliche Veränderungen. Sie gilt auch für Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten (Erneuerung) und für Werbeanlagen.

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

- (2) Für Neubauten gelten folgende Vorschriften dieser Satzung nicht:

§ 5 (Giebeltyp), § 6 (Schaugiebeltyp), § 7 (Trauftyp), § 8 (Zwerchgiebeltyp), § 11 (Mischung von Gebäudetypen), § 15 Abs. 4 (Dachaufbauten), § 17 Abs. 1 und 2

(Fassadentyp und Öffnungen), § 18 (Fenster und Türen), § 20 (Plastizität der Fassaden).

- (3) Ausnahmen von den Satzungsregelungen sind zulässig, soweit die Rekonstruktion eines nachweisbaren historischen bzw. originalen Zustandes eines Gebäudes oder einer sonstigen eigenständigen baulichen Anlage andere Anforderungen stellt. Als Nachweis gelten Originalbefunde, Fotos oder Darstellungen anderer Art sowie bau-, kunst- und technikgeschichtliche Belege.
- (4) Des Weiteren sind Befreiungen von den Bestimmungen der Gestaltungssatzung möglich wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar, nur im geringfügigen Maß Anteil an der Gesamtmaßnahme nimmt und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
- (5) Das mit einem Hochhaus bebaute Grundstück Hollerstraße 32 wird in seinem derzeitigen baulichen Zustand von der Gestaltungssatzung ausgenommen, da sich das Maß des Hochhauses deutlich vom restlichen baulichen Bestand des Sanierungsgebietes unterscheidet. Die städtebauliche Bedeutung des Gebäudes spiegelt sich in seiner derzeitigen Form am ehesten wieder. Dies soll nicht durch die Gestaltungsvorgaben dieser Satzung geschwächt werden.

### **§ 3** **Genehmigung**

- (1) Gemäß § 144 Baugesetzbuch (BauGB) bedürfen die in § 14 Abs. 1 BauGB bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde. Diese sanierungsrechtliche Genehmigung ist vor Beginn der Maßnahme bei der Stadt Büdelsdorf schriftlich zu beantragen. Vor Erteilung der Genehmigung darf nicht mit der Maßnahme begonnen werden.
- (2) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen die nach § 63 Abs. 1 Nr. 6., Nr. 11., Nr. 14.g) LBO verfahrensfreien Werbeanlagen, Wände, Einfriedungen, Sichtschutzwände und sonstige Anlagen einer Baugenehmigung nach § 62 LBO.

## **II. Begriffsbestimmungen**

### **§ 4** **Das Straßenbild prägende Gebäudetypen**

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung prägen die Gebäudetypen gemäß §§ 5 bis 9 in unterschiedlicher Art, Häufigkeit und Mischung das Straßenbild.

### **§ 5** **Giebeltyp**

- (1) Der Giebeltyp hat ein Sattel- oder Mansarddach mit der Firstrichtung senkrecht zur Straße.
- (2) Die Proportion der Fassade an der Straßenseite ist stehend.

- (3) Walmdächer (Voll-, Halb- und Krüppelwalm) sind Varianten des Sattel- oder Mansarddaches.
- (4) Beim Satteldach bildet der Giebel ein regelmäßiges Dreieck, dessen Seiten symmetrisch sind und deren Neigungswinkel 45 bis 60 Grad beträgt.
- (5) Beim Mansarddach bildet der Giebel ein symmetrisches Trapez oder – bezogen auf die Vertikale – ein symmetrisches Fünfeck. Die Neigungswinkel betragen im unteren Bereich 60 bis 70 Grad, im oberen Bereich 30 bis 45 Grad.

## **§ 6** **Schaugiebeltyp**

- (1) Der Schaugiebeltyp hat einen besonders aufwendig gestalteten Giebel, der den gesamten Ortgang abdeckt. Seine Umrisslinien sind plastisch ausgeformt. Der Schaugiebeltyp hat ein Sattel- oder Mansarddach mit der Firstrichtung senkrecht zur Straße.
- (2) Die Proportion der Fassade an der Straßenseite ist stehend.
- (3) Die Straßenfassade ist geschossweise gegliedert. In der Gesamterscheinung der Straßenfassade überwiegt die Vertikalgliederung.
- (4) Die Giebelkontur baut auf die symmetrische Form des Sattel- oder Mansarddaches im Sinne des § 5 Abs. 4 und 5 auf.

## **§ 7** **Trauftyp**

- (1) Der Trauftyp hat ein Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach oder Mansarddach mit der Firstrichtung parallel zur Straße.
- (2) Die Proportion der Fassade an der Straßenseite ist liegend.
- (3) In der Straßenfassade ist die Horizontalgliederung dominierend.

## **§ 8** **Zwerchgiebeltyp**

- (1) Der Zwerchgiebeltyp hat ein Satteldach mit der Firstrichtung parallel zur Straße; an der Straßenseite ist im Dachgeschoss ein Zwerchgiebel angeordnet. Der Zwerchgiebel ist schmaler als der Hauptbaukörper, so dass beiderseits die Traufe des Hauptdaches sichtbar bleibt. Die Fassade des Zwerchgiebels ist Teil der Gesamtfassade und nicht durch eine durchlaufende Traufe von ihr getrennt.
- (2) Der Zwerchgiebel ist in den gleichen Materialien und Farben wie die Gesamtfassade ausgeführt.

- (3) Die Breite des Zwerchgiebels ist nicht größer als die Breite von drei Fenstern einschließlich der sie umgebenden Wandpfeiler der Hauptfassade. Der seitliche Abstand zum Nachbargebäude hat mindestens die Breite eines Fensters mit den zugehörigen Mauerpfeilern. Die Firsthöhe des Zwerchdaches ist gleich oder kleiner als die des Hauptdaches. Der Neigungswinkel des Zwerchdaches liegt zwischen 15 und 30 Grad. Die Dacheindeckung entspricht der des Hauptdaches.

## **§ 9** **Bauflucht**

Die Bauflucht ist die Linie, die sich zwischen zwei an einer Straßenseite aufeinander folgenden Gebäuden ergibt, wenn die benachbarten Gebäudeecken geradlinig in Höhe Straßenoberkante verbunden werden oder wenn die Fassadenflucht des einen Gebäudes in Richtung des anderen verlängert wird.

## **§ 10** **Neubauten**

Neubauten sind Gebäude, die nach Rechtskraft dieser Satzung errichtet werden. Um-, An- und Erweiterungsbauten sind keine Neubauten. Neubauten sollen bewusst Architekturmerkmale ihrer Entstehungszeit beinhalten ohne dabei die grundlegenden Gestaltungsmerkmale des historischen Bestandes zu ignorieren. Diese grundlegenden Gestaltungsmerkmale sind u.a. die Verwendung von Verblendmauerwerk als Fassade und die horizontale und vertikale Gliederung der Fassadenöffnungen.

# **III. Gestaltungsvorschriften**

## **§ 11** **Mischung von Gebäudetypen**

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung sind nur Gebäudetypen gemäß §§ 5 bis 8 zulässig.

## **§ 12** **Bauflucht und Brandgänge**

- (1) Die vorhandenen Grundstücksbreiten und Gebäudeabstände sollen erhalten und erkennbar bleiben.
- (2) Zur Wahrung der geschlossenen Raumkante zur Straßenseite ist bei allen Um- und Neubauten die vorhandene Bauflucht auf der gesamten Fassadenbreite und über die gesamte Fassadenhöhe einzuhalten.
- (3) Die straßenseitige Gebäudebreite eines traufständigen Gebäudes beträgt höchstens 20,0 m, die eines giebelständigen Gebäudes höchstens 12,0 m. Wird durch die

Zusammenlegung von Grundstücken ein Gebäude über mehrere Parzellen errichtet, sind die ursprünglichen Parzellenbreiten in der Gliederung der Fassade ablesbar herzustellen. Die Gliederung hat durchgehend durch alle Geschosse zu erfolgen. Sie kann durch Einschnitte, Material- und Farbwechsel, Vor- und Rücksprünge oder Pfeilerausbildungen hergestellt werden.

- (4) In der „Hollerstraße“, „Alte Dorfstraße“, „Meynstraße“ und „Neue Dorfstraße“ sind Brandgänge zu erhalten. Ist dies nicht möglich, ist ein neuer Baukörper einschließlich des Daches im Bereich der Brandgasse zumindest um mindestens 1,0 m hinter die vorhandene Bauflucht und Dachhaut zurückzusetzen.

### **§ 13** **Höhe der Gebäude**

- (1) Bei Veränderungen der First- oder Traufhöhe darf die neu geschaffene Höhe die vorher vorhandene maximal um 30 cm überschreiten.
- (2) Neubauten dürfen die Firsthöhe des vorher an diesem Standort vorhandenen Gebäudes um maximal 1,0 m überschreiten. Beim Wechsel der Nutzungen von Alt- zu Neubau ist eine Abweichung um 2,0 m zulässig.

### **§ 14** **Dachneigung und Dacheindeckung**

- (1) Das Satteldach einschließlich seiner Varianten im Sinne des § 5 Abs. 3 muss mit einer Neigung von 20 bis 50 Grad ausgebildet werden.

Die Neigungswinkel beim Mansarddach sind im unteren Bereich mit 60 bis 75 Grad, im oberen Bereich mit 30 bis 45 Grad auszubilden.

Bei Neubauten sind Flachdächer zulässig.

- (2) Glänzende Materialien sind unzulässig.
- (3) Die geneigten Dächer sind mit S-förmigen Pfannen oder Dachsteinen in den Farben rot, braun, dunkelgrau oder schwarz auszuführen. Schindeln oder Biberschwanzdeckung in den Farben rot, braun, dunkelgrau oder schwarz sind generell zugelassen. In der „Alte Dorfstraße“ sind Reetdacheindeckungen aufgrund der dort vorhandenen historischen Vorbilder zulässig. Die Fassadenflächen von Dachgauben nach § 15 sind in nicht glänzendem Material (Holz, Schiefer, Fassadentafeln oder Metall) in den Farben rot, braun, dunkelgrau oder schwarz auszubilden.
- (4) Flachgeneigte Dächer (bis zu einer Dachneigung von 20 Grad) sind mit Dachpappe, Schindeln, Dachpfannen, Dachsteinen, Pfannenblechplatten oder Trapezblechen in den Farben rot, braun, dunkelgrau oder schwarz auszuführen. Abweichende Dachformen sind nur im Hofbereich über freistehenden, eingeschossigen Nebengebäuden zulässig.

- (5) Flachdächer sind zu begrünen sofern sie eine Fläche von 25 qm überschreiten und nicht vollflächig als Dachterrasse oder zur Gewinnung solarer Energien genutzt werden. Eine Ausnahme kann erteilt werden, wenn der Hauptbaukörper mehr als ein Vollgeschoss aufweist und das Flachdach straßenseitig nicht einsehbar ist.

## **§ 15** **Dachaufbauten**

- (1) Als Dachaufbauten im Sinne dieser Satzung gelten Gauben, Dachflächenfenster und Vorrichtungen für die Nutzbarmachung von Solarenergie. Dachgauben sind als Giebel-, Walm- oder Schleppegauben auszubilden.
- (2) Es dürfen nicht mehr als vier Dachaufbauten je Dachfläche angebracht werden. Dies gilt nicht für notwendige Ausstiege für Schornsteinfeger.
- (3) Der Abstand von Dachaufbauten untereinander und von Dachaufbauten zum Ortgang muss jeweils mindestens 1,0 m betragen. Bei Gebäuden mit dem First senkrecht zur Straße dürfen bis auf Dachgauben und Schornsteine Dachaufbauten von der Straße aus nicht sichtbar sein. Dies gilt ohne Nachweis als gewährleistet, wenn der Abstand zwischen Dachaufbau und straßenseitigem Ortgang mindestens 4,0 m beträgt.

Vorrichtungen für die Nutzbarmachung von Solarenergie müssen die gleiche Neigung wie das Dach haben und dürfen maximal 0,2 m aus der Dachfläche herausragen. Sie sind an den Fassadenachsen auszurichten. Die Gesamtfläche der Vorrichtungen darf das auf Grundlage der Energieeinsparverordnung (EneV) und des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) errechnete Minimum nicht überschreiten. Die Kollektoren sind zu einer geschlossenen Einheit zusammenzufassen.

- (4) Dachaufbauten oder Dachflächenfenster sind in der Lage und Breite den darunter liegenden Fenstern zuzuordnen. Bei Gebäuden mit symmetrischen Fassaden sind einzelne Dachaufbauten an den Fassadenachsen auszurichten. Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten darf pro Dachseite nicht größer als ein Drittel der Gesamtdachlänge sein. Die Höhe der Dachaufbauten ist auf maximal 1,5 m begrenzt, gemessen zwischen der Schnittkante des Dachaufbaues und der Dachfläche und der Unterkante der Traufe des Dachaufbaues.
- (5) Dachflächenfenster müssen die gleiche Neigung wie das Dach haben und dürfen maximal 0,1 m aus der Dachfläche herausragen.
- (6) Schornsteinköpfe sind in Mauerwerk auszuführen. Verkleidungen in Kupfer oder Zinkblech sind zulässig.
- (7) Über Dach geführte Abluftkamine sind weitestmöglich zusammenzufassen und in der Anzahl der auf das unbedingt notwendige Minimum zu beschränken. Soweit die Installation auf Dachflächen erfolgt, die von der Straße aus sichtbar sind, muss eine Ausführung in der Farbe der Dacheindeckung oder in Kupfer- bzw. Zinkblech erfolgen.
- (8) Schornsteinköpfe und Abluftkamine sind so anzuordnen, dass sie die Dachhaut im First oder in der Nähe des Firstes durchdringen.

- (9) Dacheinschnitte an straßenseitigen Dachflächen sind unzulässig. Ansonsten gelten die Bestimmungen des Abs. 3 entsprechend.

## **§ 16**

### **Gliederung der Fassaden**

- (1) Die Straßenfassaden sind entsprechend dem Gebäudetyp in Geschosszonen zu gliedern.
- (2) Die in §§ 17 bis 20 und § 24 genannten Gestaltungselemente sollen horizontal gereiht sein. Die Ausgestaltung dieser Elemente kann von Zone zu Zone differieren, soll aber innerhalb einer Zone gleichartig sein. Die Ober- und Unterkanten der Fensteröffnungen innerhalb ein und desselben Geschosses einer Fassade sollen auf jeweils gleicher Höhe angeordnet sein. Bei Neubauten können die Ober- und Unterkanten der Fenster durch einen Materialwechsel in der Fassade optisch auf gleiche Höhe untereinander gebracht werden. Bei Fenstern von Treppenträumen sind Ausnahmen zulässig.
- (3) Die in §§ 17 bis 20 und § 24 genannten Gestaltelemente sind auf vertikalen Achsen übereinander anzuordnen oder auf solche Achsen zu beziehen. Bei Neubauten sind vereinzelte und geringfügige Abweichungen von den vertikalen Achsen zulässig.
- (4) Mehrgeschossige Traufotypen sind mit einem Traufgesims zu versehen.
- (5) Die rückwärtigen Fassaden sind als Lochfassaden mit überwiegendem Wandanteil auszubilden. Die Fensteröffnungen sind stehend auszuführen.

## **§ 17**

### **Fassadentyp und Öffnungen**

- (1) Die Straßenfassade muss als Lochfassade mit überwiegendem Wandanteil ausgebildet werden. Der Wandanteil soll insgesamt mindestens 50% betragen. In jeder Straßenfassade sind Öffnungen vorzusehen.
- (2) Die Öffnungen in der Fassade sind stehend auszubilden, ausgenommen sind Schaufenster. In Giebelfassaden können andere Formate zugelassen werden. Im Drempebereich sind querliegende Formate ausnahmsweise zulässig.
- (3) Zwischen Fenstern, Türen und an den Gebäudeecken sind jeweils mindestens 0,5 m Wandfläche vorzusehen.

## **§ 18**

### **Fenster und Türen**

- (1) Fenster und Türen sind stehend rechteckig auszuführen. Maßgeblich sind dabei die Glasflächen der jeweiligen Fensterflügel. Für Schaufenster und Fenster in Giebelfassaden oder im Drempebereich sind auch andere Formate zulässig. Dabei

sind quadratische Fensterformate mit einer vertikalen, symmetrischen Teilung auszuführen.

- (2) Faschen als plastisch oder farblich abgesetzte Einfassungen von Fenstern und Türen sind zulässig als Vor- oder Rücksprünge bis maximal 0,1 m. Die Breite der Fasche darf an allen Seiten maximal 0,3 m betragen. Als Material sind Putz, Ziegelmauerwerk, Ziersteine und Natursteine zulässig.

## **§ 19** **Schaufenster**

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.
- (2) Die Schaufensterzone muss aus der Fassade des einzelnen Gebäudes entwickelt werden und sich dieser in Form, Maßstab, Gliederung und Material unterordnen.
- (3) Schaufenster müssen untereinander durch Wandpfeiler mit einer Breite von mindestens 0,5 m getrennt werden. Die Breite der Schaufensteröffnungen zwischen den Wandpfeilern darf 3,0 m nicht überschreiten.
- (4) Markisen sind entsprechend der Schaufenstergliederung zu unterteilen.

## **§ 20** **Plastizität der Fassaden**

- (1) Die plastischen Gliederungselemente, wie Simse, Einschnitte sowie Vor- und Rücksprünge dürfen bis zu einer Tiefe von zusammen max. 60 cm vor- oder zurückspringen. Dies gilt nicht für die Rücksprünge der Brandgänge gemäß § 12 und Faschen gemäß § 18.
- (2) Über die gesamte Breite der Fassade durchgehende großflächige plastische Bänder, wie Brüstungen oder Versätze, sind nicht zulässig.

## **§ 21** **Oberflächen der Fassaden**

- (1) Bei Bestandsgebäuden müssen Wandflächen in der Fassadenebene aus Ziegelmauerwerk bestehen. Geschlammte Fassaden (geputzte Fassaden bei denen der gemauerte Fassadenstein noch zu erkennen ist), Holzfassaden und Putzfassaden sind zulässig, wenn diese durch historische Fotografien belegbar sind, die den Originalzustand der Fassade zeigen. Im Sockelbereich sind auch Ziersteine und Natursteine zulässig. Bei Neubauten müssen die Wandflächen in der Fassadenebene aus Ziegelmauerwerk bestehen.
- (2) Nicht zulässig sind glänzende, spiegelnde oder reflektierende Materialien, Mauerwerksimulationen sowie flächige oder geschuppte Verkleidungen aus Faserzement, Keramik, Werkstein, Naturstein, bituminierten Pappen und Glasbausteine. Ausgenommen davon sind flächige oder gestülpte Verkleidungen der Giebeldreiecke aus Holz oder Metall.



- (3) Bei Neubauten sind flächige oder geschuppte Verkleidungen aus Holz, Metall, Putzflächen, Faserzement oder Kunststoff bis zu 30 % der umlaufenden Gesamtfassadenfläche zulässig.
- (4) Das Aufbringen einer äußeren Wärmedämmung ist zulässig, wenn eine neue Verblendmauerwerkschicht so hergestellt wird, dass sie die bestehende Fassadenoberfläche in ihrer Plastizität und sonstigen Gliederungselementen originalgetreu nachbildet. Die neu aufgemauerte Verblendschicht ist in Farbe und Steinformat dem Original nachzuempfinden.

## **§ 22** **Farben**

- (1) Ziegelmauerwerk ist in roter bis rotbunter Farbe auszuführen, glasierte Ziegel sollen nicht verwendet werden. Die für Putzbauten zulässigen Farben sind hellgrau, sandfarben, hellgelb und gebrochenes weiß, deren Hellbezugswert mindestens 30 % betragen muss. Die plastischen Gliederungselemente und Sockelflächen können in heller oder dunkler abgesetzten Farbtönen der Fassadenfarbe ausgeführt werden.
- (2) Verkleidungen sind in den Farbtönen grau, rot, grün oder braun mit einem Hellbezugswert von mindestens 30 % auszuführen. Für Eingangstüren und andere kleinere Flächen sind auch heller oder dunkler abgesetzte Farbtöne der Verkleidungsfarbe zulässig. Fensterrahmen müssen in weißer oder grauer Farbe ausgeführt werden, ausgenommen einzelner Elemente, wie Öffnungsflügel oder Füllungen.
- (3) Leuchtfarben (Neonfarben), reflektierende und glänzende Farben sind unzulässig. Dies gilt auch für zusätzliche Bauteile und Einfriedungen.

## **§ 23** **Bauliche Erweiterungen, Nebengebäude und Garagen**

- (1) Anbauten sind mit dem First senkrecht zum Hauptgebäude auszuführen.
- (2) Das Dach ist als Sattel- oder Mansarddach im Sinne des § 14 Abs. 1 auszubilden. Abweichende Dachformen sind für eingeschossige Anbauten und Nebengebäude zulässig.
- (3) Die Fassade von Anbauten ist als Lochfassade mit überwiegendem Wandanteil auszubilden. Die Fensteröffnungen sind stehend auszuführen.
- (4) Im rückwärtigen Grundstücksbereich gelten für Material und Farben die §§ 21 und 22, für Dächer § 14 Abs. 2 bis 4.
- (5) Angebaute Wintergärten sind im Erdgeschoss zulässig, im I. Obergeschoss als Aufbau eines erdgeschossigen Flachdach-Anbaus, wenn sie von der Straße aus nicht einsehbar sind. Soweit keine vollständige Verglasung erfolgt, gelten für Material und Farben die §§ 14 Abs. 2 bis 4, 21 und 22. Die §§ 18 und 19 gelten nicht.

- (6) Wertstoff- und Müllstandorte sind so anzuordnen, dass sie von der Straße aus nicht einsehbar sind.

## **§ 24** **Zusätzliche Bauteile**

- (1) Veränderliche Elemente wie Markisen, Rollläden und Sonnenschutzanlagen, sind zulässig. Sie sind in Größe, Form und Farbe auf die Fassade abzustimmen. Feststehende Markisen sind unzulässig.
- (2) Hoftore zur Straßenseite sind zweiflügelig auszuführen.
- (3) Rundfunk- und Fernsehempfangsanlagen müssen so angebracht werden, dass sie von der Straße nicht eingesehen werden können.
- (4) Haustechnische Anlagen sowie deren Zu- und Ableitungen und Verbindungen (z.B. Lüftungsanlagen, Kabel, Leitungen, Rohre, Schächte etc.) dürfen mit Ausnahme von Regenfallrohren an Straßenfassaden nicht angebracht werden.

## **§ 25** **Einfriedungen und Grundstücksfreiflächen**

- (1) Zulässig sind Einfriedungen an Straßen aus Metallstäben oder Gitterwerk, als lebende Hecke aus Laubgehölzen, aus vertikalen Holzlatten oder als Ziegelmauer in einer Höhe von bis zu 1,2 m. In der Hollerstraße sind Ziegelmauern nur in Kombination mit Holz-, Metall- oder Gitterzäunen in einer Höhe von bis zu 0,5 m ab Oberkante Bordstein zulässig.
- (2) Maschendrahtzäune und Stabgitterzäune sind nur in Verbindung mit lebenden Hecken oder Kletter- bzw. Rankpflanzen zulässig.
- (3) Holz-, Metall- und Gitterzäune sind deckend zu streichen. Für Farben gilt § 22 Abs. 3 entsprechend.
- (4) Eine befestigte Oberflächengestaltung der straßenseitigen, zwischen Fassade und Grundstücksgrenze gelegenen Grundstücksfreiflächen ist nur zulässig für Zufahrten, Zuwegungen und auf Flächen vor Gebäuden mit Schaufenstern. Darüber hinaus ist sie auch bei Grundstücksfreiflächen zulässig, deren maximale Breite nicht mehr als 1,5 m beträgt.
- (5) Als Material zur Oberflächengestaltung darf nur eine kleinformatische Pflasterung (maximal 20 x 20 cm) verwendet werden. Nicht zulässig sind Ortbeton und Asphalt. In der Hollerstraße ist als Material zur Oberflächengestaltung nur eine kleinformatische Pflasterung zulässig, die sich in Material, Format, Proportion, Oberflächenstruktur und Farbe an das vorhandene Material der straßenseitig der Grundstücksfreifläche vorgelagerten Gehwege anpasst.

## **IV. Werbeanlagen**

### **§ 26**

#### **Allgemeine Anforderungen**

Werbeanlagen sind so zu gestalten und anzubringen, dass sie den Gesamteindruck der Fassade, des Fassadenabschnitts, die Abfolge der Fassaden, das Erscheinungsbild der sie umgebenden baulichen Anlagen und das Straßenbild nicht beeinträchtigen sowie den historischen, architektonischen und städtebaulichen Charakter nicht stören.

### **§ 27**

#### **Anbringung**

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung und nur auf der der Straße zugewandten Gebäudefassade zulässig. Sie sind auf das Erdgeschoss bis zur Höhe der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zu beschränken.
- (2) Werbeanlagen dürfen plastische Gliederungselemente von Fassaden weder überdecken noch überschneiden.
- (3) Werbeanlagen, die eigenständige bauliche Anlagen sind, sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Sonnenschirme und Windschutzelemente für die Gastronomie.
- (4) Stellschilder auf der Gehwegfläche vor der Fassade werden von der Gestaltungssatzung nicht erfasst.

### **§ 28**

#### **Gestaltung**

- (1) Je Stätte der Leistung ist eine Gesamtfläche der Werbeanlagen von maximal 3,0 qm zulässig. Die Gesamtfläche der Werbeanlagen für ein Gebäude darf höchstens 10% der Erdgeschossfassadenfläche betragen. Als Fläche der Werbeanlagen gilt das sie umschreibende Rechteck. Die Erdgeschossfassadenfläche berechnet sich aus ihrer Länge an der öffentlichen Verkehrsfläche und ihrer Höhe zwischen Oberkante Geländehöhe und der Mitte zwischen dem Sturz des Erdgeschossfensters und der Brüstung des Obergeschossfensters.
- (2) Werbeanlagen benachbarter Fassadenabschnitte dürfen nicht zu einer durchlaufenden Einheit verbunden werden.
- (3) Senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Nasenschild) dürfen nicht mehr als 0,8 m aus der Fassadenflucht hervorragen und eine Fläche von jeweils 0,5 qm nicht überschreiten. Nasenschilder sind ausnahmsweise auch oberhalb der Brüstung des 1. Obergeschosses zulässig. Parallel zur Fassade angebrachte Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 0,15 m aus der Fassadenflucht hervortreten. Ihre Breite darf

höchstens 5,0 m betragen. Zur Gebäudekante ist ein Abstand von mindestens 0,5 m je Seite einzuhalten.

- (4) Beklebungen, Beschriftungen, Stellschilder, Aushängeschilder u.ä., die auch der Wechselwerbung dienen, in und an Schaufenstern sind bis zu einer Größe von 20 % der Schaufensterfläche zulässig. Die Flächen dieser Werbeanlagen sind Bestandteil der Maximalfläche nach Abs. 1.
- (5) Die Gestaltung von Werbeanlagen mit Tagesleucht- und Reflexfarben sowie Wechselschaltungen von Leuchtreklamen (einmalige An- und Ausschaltungen durch Zeitschaltuhren sind zulässig) und bewegliche Teile sind unzulässig. Die Summe selbstleuchtender Werbeanlagen eines Gebäudes darf eine Fläche von 1,5 qm nicht überschreiten.

## **V. Schlussbestimmungen**

### **§ 29**

#### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach dieser Satzung erlassenen Gestaltungsvorschrift des Teiles III (§§ 11 bis 25) zuwiderhandelt, oder eine Werbeanlage ohne die erforderliche Genehmigung oder abweichend von den Vorschriften der §§ 26 bis 28 dieser Satzung errichtet oder ändert.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 (fünfhunderttausend) Euro geahndet werden.

### **§ 30**

#### **Inkrafttreten**

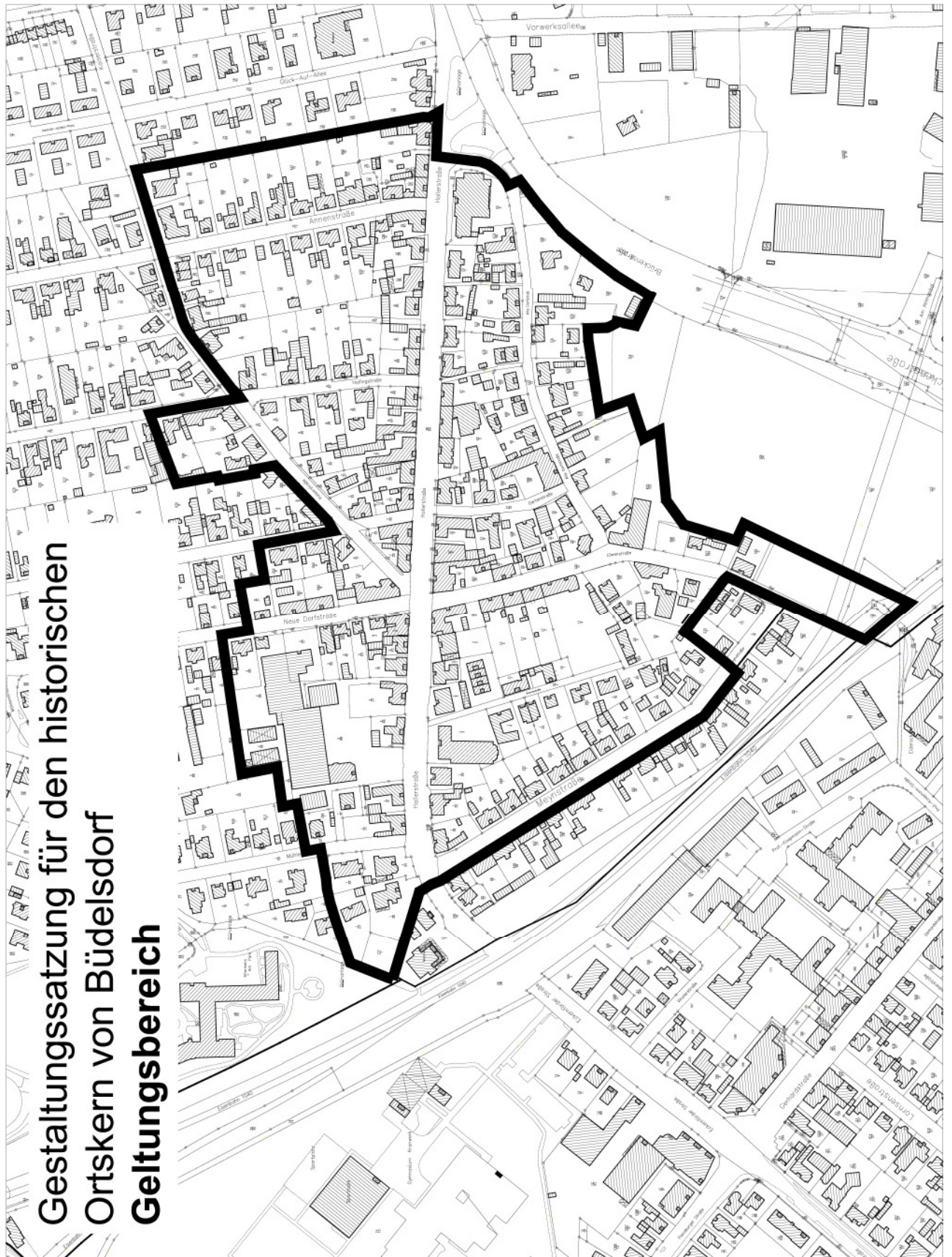
Diese Satzung tritt rückwirkend am 16.08.2016 in Kraft und ersetzt die Satzung vom 26.04.2012, die gleichzeitig außer Kraft tritt.

Büdelsdorf, den 01.09.2016

Stadt Büdelsdorf  
Der Bürgermeister  
i.V.

Lerbs  
Erster Stadtrat

**Gestaltungssatzung für den historischen  
Ortskern von Büdelsdorf  
Geltungsbereich**



**Lageplan Geltungsbereich**