

ORTSGESTALTUNGSSATZUNG

Stand 2. Änderung

Inhalt:

Präambel

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Allgemeine Anforderungen
- § 3 Begriffsbestimmung Gebäudetypen:
Trauftyp, Giebeltyp,
Zwerchgiebeltyp, Winkeldrempeltyp
Attikatyp, Villentyp
- § 4 Parzellenstruktur
Bauflicht, Brandgänge
- § 5 Baukörper
Gebäudetypen
- § 6 Dächer
Dachformen, Dacheindeckungen,
Dachaufbauten
- § 7 Fassaden
- § 8 Oberflächengestaltung
- § 9 Fenster und Türen
- § 10 Werbeanlagen
- § 11 Warenautomaten
- § 12 Anbauten
- § 13 Nebenanlagen, Garagen u. Carports
- § 14 Zusätzliche Bauteile
- § 15 Einfriedungen und Sichtschutzwände
- § 16 Vorgärten
- § 17 Aufhebung anderer Vorschriften
- § 18 Inkrafttreten

Übersichtsplan

Reinfeld, den 11.01.2008

Präambel

Zum Schutz und zur zukünftigen Gestaltung des Stadtbildes der historischen Innenstadt und angrenzender oder eigenständiger abgeschlossener Bereiche der Stadt Reinfeld (Holstein), die von geschichtlicher, architektonischer, städtebaulicher und künstlerischer Bedeutung sind, wird aufgrund des § 92 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 sowie Abs. 2 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinfeld (Holstein) vom 29.03.2006 folgende 1. Änderung der Gestaltungssatzung erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für das im anliegenden Plan, der Teil dieser Satzung ist, unterbrochen schwarz umrandete Gebiet. Anlagen oder Bauteile, die nach § 5 Denkmalschutzgesetz formell eingetragen sind und dem Denkmalschutz unterliegen, werden von den Regelungen dieser Satzung ausgenommen.

(2) Für die im anliegenden Plan gekennzeichneten Gebiete A, B und C gelten die Bestimmungen dieser Gestaltungssatzung, teilweise mit unterschiedlichen Anforderungen. Das Teilgebiet D bezieht sich ausschließlich auf Bestimmungen zu Werbeanlagen (siehe §10). Die übrigen Festsetzungen gelten hier nicht.

(3) Die Satzung gilt für Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie sonstige bauliche Veränderungen soweit sie das äußere Erscheinungsbild von Gebäuden oder Bauteilen berühren. Sie gilt auch für die Gestaltung und Zulassung von Werbeanlagen.

§ 2 Allgemeine Anforderungen

(1) Das Gebiet der Gestaltungssatzung wird in vier Teilbereiche mit unterschiedlichen Gestaltungsanforderungen gegliedert.

Der Teilbereich A umfasst das Ortszentrum der historischen Altstadt. Aufgrund des schützenswerten Ortsbildes sind die Anforderungen in diesem Teilbereich am höchsten. Die Festsetzungen sind so ausgestaltet, dass die Errichtung und Unterhaltung baulicher Anlagen sowie Um- und Anbauten in diesem Bereich nach Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe dem historischen Charakter, der künstlerischen Eigenart und der städtebaulichen Bedeutung der ihre Umgebung prägenden Bebauung entsprechen.

(2) Der Teilbereich B umfasst historische Villengebiete der Stadt. Die Festsetzungen sind abgestuft so ausgestaltet, dass die Errichtung und Unterhaltung baulicher Anlagen sowie Um- und Anbauten so zu errichten und zu unterhalten sind, dass sie sich nach Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe am historischen Charakter, der künstlerischen Eigenart und der städtebaulichen Bedeutung der ihre Umgebung prägenden Bebauung orientieren.

(3) Teilbereich C beinhaltet die historischen Siedlungsbereiche, mit markantem Erscheinungsbild. Die Festsetzungen zielen weiter abgestuft darauf ab, dass durch bauliche Veränderungen das homogene Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.

(4) Der Teilbereich D beinhaltet die übrigen Gebiete im geschlossenen Ortsbereich der Stadt, mit Ausnahme der Matthias-Claudius-Schule, dem allgemeinem Wohngebiet nördlich der Kolberger Straße, dem Mischgebiet südlich der B 75, nördlich Krögerkoppel und sämtlicher Gewerbegebiete. Für diesen Bereich sind in der Gestaltungssatzung lediglich die Bestimmungen zu Werbeanlagen (siehe § 10) getroffen.

§ 3 Begriffsbestimmungen

Als charakteristische Gebäudeformen werden sechs unterschiedliche Gebäudetypen definiert.

Bei Veränderungen bestehender Gebäude, die einem bestimmten Gebäudetypen entsprechen, sind die Veränderungen des Gebäudes unter Berücksichtigung der festgelegten Gestaltungsmerkmale des Gebäudetyps auszubilden.

Neubauten sind entsprechend der Anforderungen an den jeweils zutreffenden Gebäudetyp zu gestalten.

Trauftyp

1. Der Trauftyp hat ein Satteldach, Walmdach oder Mansarddach. Die Firstrichtung verläuft parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche. Die Dachneigung des Hauptdaches beträgt 20 bis 50 Grad.
2. Die Proportion der Fassade ist liegend.
3. Die Straßenfassade ist horizontal gegliedert.

Erläuternde Darstellungen:



Beispielfoto:



Giebeltyp

1. Der Giebeltyp hat ein Satteldach oder Krüppelwalmdach. Die Firstrichtung verläuft senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche. Die Dachneigung des Hauptdaches beträgt 20 bis 50 Grad.
2. Die Proportion der Straßenfassade ist stehend.
3. Die Giebel bilden ein symmetrisches Dreieck, d. h. gleiche Traufhöhe und gleiche Neigungswinkel.
4. Die Straßenfassade ist vertikal, und in der Erdgeschosszone, horizontal gegliedert.

Erläuternde Darstellungen:



Beispielfoto:

Ortsgestaltungssatzung –Stand 2. Änderung –



Zwerchgiebeltyp

1. Der Zwerchgiebeltyp hat ein Satteldach, Krüppelwalmdach oder Mansarddach. Die Firstrichtung verläuft parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche. Die Dachneigung des Hauptdaches beträgt 40 bis 50 Grad. An der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Seite ist geschossübergreifend ein Zwerchgiebel angeordnet, dessen Fassade einen Teil der Gesamtfassade bildet. An beiden Seiten bleibt die Traufe des Hauptdaches sichtbar, sie ist durch den Zwerchgiebel unterbrochen. Die Dachneigung des Zwerchgiebels beträgt 35 bis 50 Grad.
2. Der Zwerchgiebel ist in den gleichen Materialien und Farben wie die Hauptfassade und das Dach ausgeführt.
3. Die Breite des Zwerchgiebels beträgt max. 1/3 der Fassadenbreite, die Firsthöhe ist gleich oder geringer als die Firsthöhe des Hauptdaches.
4. Die Fassade des Zwerchgiebels ist symmetrisch aufgebaut.
5. Die Straßenfassade ist horizontal gegliedert.

Erläuternde Darstellungen:



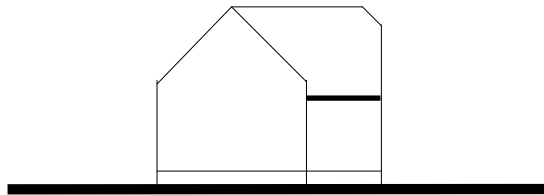
Beispielfoto:



Winkeldrempeltyp

1. Der Winkeldrempeltyp hat ein Satteldach, Krüppelwalmdach oder Mansarddach. Die Firstrichtung verläuft sowohl parallel als auch rechtwinklig zur öffentlichen Verkehrsfläche. An der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Seite ist ein Giebel angeordnet, dessen Fassade vorspringt. An einer Seite bleibt die Traufe des Hauptdaches sichtbar. Die Dachneigung der Hauptdächer beträgt 35 bis 50 Grad.
2. Die Breite des Giebels beträgt zwischen 45 und 60% der Fassadenbreite, die Höhe des Firstes entspricht max. der Höhe des Hauptdaches, die Traufe des Giebels ist höher als die des traufständigen Gebäudeteils.
3. Das Dach sitzt auf Mauerscheiben (Drempel), die zwischen 1 m und 2,20 m über der Geschossdecke liegen.
4. Die Straßenfassade ist horizontal und der Giebel vertikal gegliedert.

Erläuternde Darstellungen:



Beispielfoto:



Attikatyp

1. Der Attikatyp ist mindestens zweigeschossig und hat ein flach geneigtes Hauptdach und ein steiles Attikadach bzw. ein Pultdach mit Attikaabschluss zur öffentlichen Verkehrsfläche. Die Firstrichtung verläuft parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche. Die Dachneigung des Attikadaches beträgt 40 bis 65 Grad.
2. Der Attikaabschluss ist als horizontales Band über die gesamte Dachbreite ausgeführt. Das Band ist durch Dachelemente oder Mauerwerksgesimse gestaltet.
3. Die Fassade zur öffentlichen Verkehrsfläche ist horizontal gegliedert.

Erläuternde Darstellungen:



Beispielfoto:



Villentyp

1. Der Villentyp hat ein Walm-, Zelt- oder Mansarddach über einem zentralen Baukörper. Die Dachneigung des Hauptdaches beträgt mindestens 30 bis 45 Grad. Äußere Mansarddachflächen sind bis zu 80 Grad geneigt.
2. Das Gebäude hat einen Sockel von mind. 0,5 m Höhe.
3. Die Fassade ist durch Erker oder Vorbauten gegliedert.
4. Die Proportion des Gebäudes ist stehend.

Erläuternde Darstellungen:



Beispielfoto:



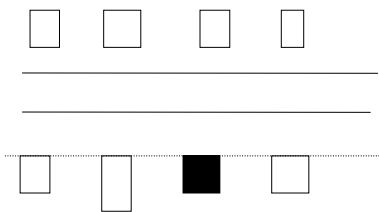
§ 4 Parzellenstruktur

(1) Die Bauflucht im Sinne der Satzung ist eine Linie, zwischen drei aufeinander folgenden Gebäuden derselben Seite eines Straßenabschnittes, wenn diese geradlinig oder in einer Kurvenlinie an den der Verkehrsfläche zugeordneten Fassaden verbunden werden.

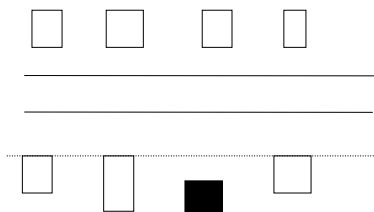
(2) Die Bauflucht ist über die gesamte Fassadenbreite und Fassadenhöhe einzuhalten. Untergeordnete vor die Außenwand tretende Bauteile wie Gesimse, Dachüberstände, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingangstreppen und deren Überdachungen und Vorbauten wie Erker, Balkone und ähnliche Vorbauten bleiben außer Betracht, wenn sie nicht mehr als 1,50 m hervortreten.

Erläuternde Darstellungen:

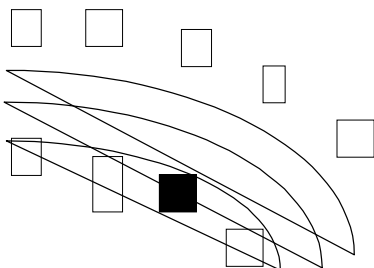
zulässig im Sinne der Satzung



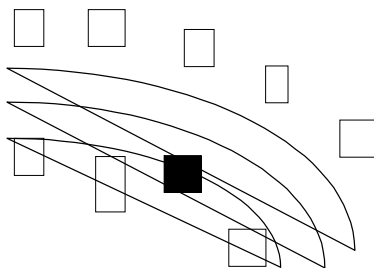
nicht zulässig im Sinne der Satzung



zulässig im Sinne der Satzung



nicht zulässig im Sinne der Satzung



(3) In den bauhistorisch bedeutsamen Straßenabschnitten der Bahnhofstraße und der Paul v. Schönaich-Straße innerhalb des Teilbereichs A ist die offene Bauweise mit Brandgängen vorhanden. Die historischen Brandgänge sind zu erhalten. Hierzu dürfen die Grenzabstände gemäß § 92 (1) Nr. 4 LBO unterschritten werden. Brandgänge müssen bei mittiger Grundstücksgrenze mindestens 0,35 m je Grundstück und bei seitlicher Grundstücksgrenze insgesamt mindestens 0,70 m breit sein. Die Breite eines Brandganges darf 1,30 m nicht überschreiten.

Ortsgestaltungssatzung –Stand 2. Änderung –

(4) Sollen mehrere Grundstücke gemeinschaftlich überbaut werden, so ist die Lage der Brandgänge in gesamter Gebäudehöhe durch Rücksprünge in der Fassade von mindestens 0,50 m Tiefe und 0,70 bis 1,30 m Breite mit einer maximalen seitlichen Abweichung zur ursprünglichen Lage der Grundstücksgrenze von 1,00 m. auszubilden.

Die einzelnen Fassadenabschnitte sind in einer Breite zwischen 5,50 m und 14,00 m zulässig.

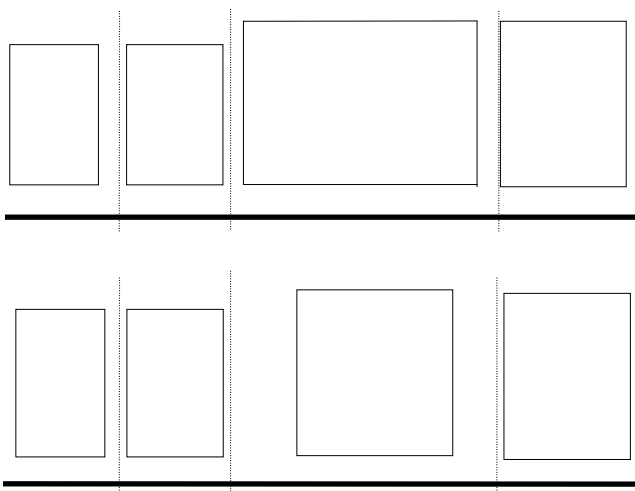
(5) Die maximal zulässige Gebäudelänge parallel zur Straße unter Berücksichtigung der erforderlichen Rücksprünge beträgt 25,00 m.

Erläuternde Darstellungen:

zulässig im Sinne der Satzung



nicht zulässig im Sinne der Satzung



§ 5 Baukörper

(1) Es sind nur folgende Gebäudetypen nach § 3 dieser Satzung zulässig:

Im Teilbereich A:

Traufotyp, Giebeltyp, Zwerchgiebeltyp und Attikatyp

Im Teilbereich B:

Traufotyp, Giebeltyp, Winkeldrempeltyp und Villentyp

Im Teilbereich C:

Traufotyp, Giebeltyp, Zwerchgiebeltyp, Winkeldrempeltyp und Villentyp

(2) Für bestehende Gebäude, die keinem Gebäudetyp klar zuzuordnen sind (Mischformen), sind die Charaktermerkmale zugrunde zulegen, die der Einstufung des betreffenden Gebäudeteils entsprechen.

(3) Die Mischung von Gebäudetypen innerhalb eines Straßenabschnittes ist zulässig. Stehen drei oder mehr Gebäude desselben Typs nebeneinander, gilt diese Gruppe als Ensemble und ist im Gebäudetyp zu erhalten.

§ 6 Dächer

(1) In den Teilbereichen A, B und C sind grundsätzlich nur die dem Gebäudetyp zugehörigen Dachformen zulässig. Für die Teilbereiche B und C sind in der zweiten Reihe auch andere Dachformen zulässig.

(2) Die Dachflächen von Hauptgebäuden sind mit Ausnahme des Attikatyps symmetrisch, d. h. mit gleichen Traufhöhen und gleicher Dachneigung, auszubilden.

(3) Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15 Grad sind zulässig bei Anbauten an einer der Straßenverkehrsfläche abgewandten Gebäudeseite (vgl. § 12). Bei Nebenanlagen, Carports und Garagen im Sinne von § 13 sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15 Grad ebenfalls zulässig.

(4) Für geneigte Dächer über 15 Grad sind nur Dachziegel der Farben rot bis rotbraun und anthrazit zulässig.

(5) Ausnahmen von einer Pfanneneindeckung bestehen außerdem in dem Umfang und in der Art, die bei historischem Nachweis für den Gebäudestandort belegt ist. Ausgenommen von der Pflicht zur Pfanneneindeckung sind auch Dächer von Dachgaupen, Vordächer, von der Straßenverkehrsfläche abgewandte Anbauten sowie Nebenanlagen i. S. des § 13.

(6) Dachbalkone, Staffelgeschosse oder Dacheinschnitte sind nur zu den der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Gebäudeseiten zulässig.

(7) Als Dachaufbauten sind in den Gebieten A und B nur Schlepp-, Satteldach- und Runddachgaupen zulässig. Es ist jeweils nur ein Gaupentyp je Gebäude zulässig.

Ortsgestaltungssatzung –Stand 2. Änderung –

(8) Dachaufbauten sind nur in der unteren Dachhälfte zulässig. Die Breite der Dachaufbauten darf max. 1/3 der Trauflänge einer Gebäudeseite betragen. Auf der der Straße abgewandten Gebäudeseite darf die Breite der Dachaufbauten max. 1/2 der Trauflänge betragen. Der Abstand der Gaupen zum Ortgang muss mindestens 1/6 der Trauflänge betragen.

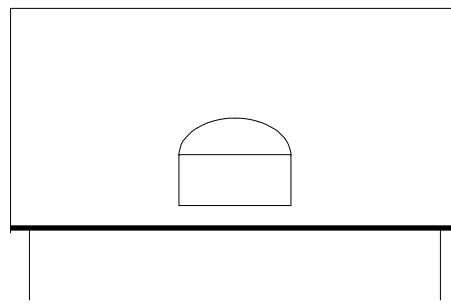
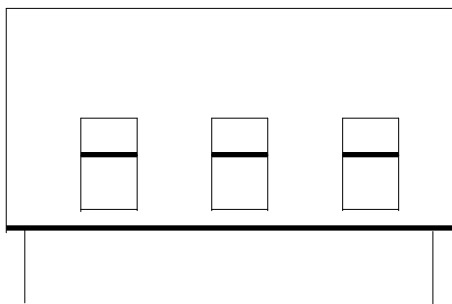
(9) Je Dachfläche sind max. 3 Dachflächenfenster zulässig. In den Gebieten A und B sind Dachflächenfenster nur zu den der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Seiten zulässig.

(10) Dachbegrünungen von Flachdächern sind in allen Teilgebieten uneingeschränkt möglich. Dachbegrünungen geneigter Dächer können ausnahmsweise für Neubauten zugelassen werden, soweit die für den Gebäudetyp bestimmte Mindestdachneigung eingehalten wird.

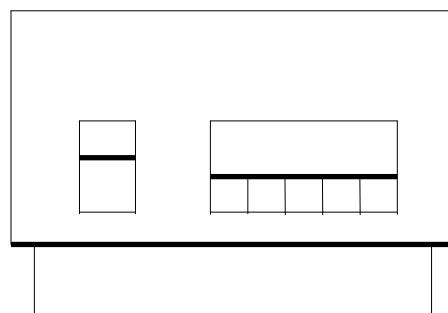
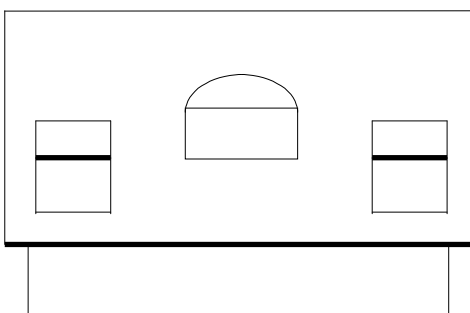
(11) Solar- und Fotovoltaikanlagen sind auf Dachflächen zulässig. Im Teilbereich A nur auf den der Straße abgewandten Dachflächen.

Erläuternde Darstellungen:

zulässig im Sinne der Satzung



nicht zulässig im Sinne der Satzung

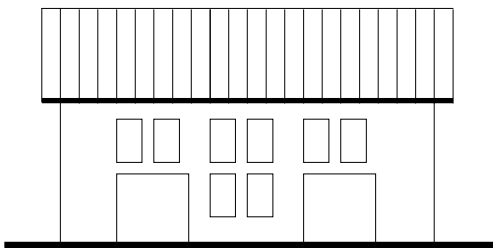


§ 7 Fassaden

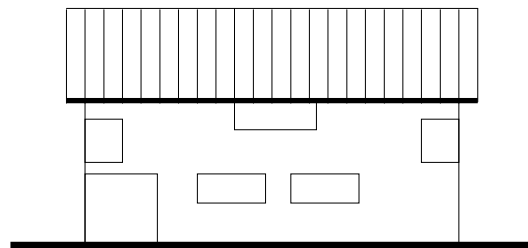
- (1) Die Fassaden sind auf den der Straße zugewandten Gebäudeseiten mit Fenstern herzustellen (Lochfassaden).
- (2) In jeder der Verkehrsfläche zugewandten Seite sind je Vollgeschoss Öffnungen vorzusehen.
- (3) Für Öffnungen sind stehende Formate zu verwenden.
- (4) Öffnungen müssen allseitig von mindestens 0,30 m breiten Wandflächen umgeben sein. Türöffnungen im Erdgeschoss müssen dreiseitig von Wandflächen umgeben sein.
- (5) Der Anteil der Öffnungen darf im Teilgebiet A max. 35% und in den Gebieten B und C max. 40% der Fläche der jeweiligen Fassadenseite betragen. Satz 1 gilt nicht für gem. § 12 zulässige Anbauten.
- (6) Horizontale Gliederung der Fassade kann durch Gesimse, farbliche Absetzungen oder Fensterreihung erfolgen. Vertikale Gliederung der Fassade kann durch Mauerwerkspfeiler, farbliche Absetzungen und Fensteranordnung erfolgen.
- (7) Im Teilgebiet A sind Arkadengänge zulässig.
- (8) Fassadenbegrünung ist in allen Teilbereichen uneingeschränkt möglich.

Erläuternde Darstellungen:

zulässig im Sinne der Satzung



nicht zulässig im Sinne der Satzung



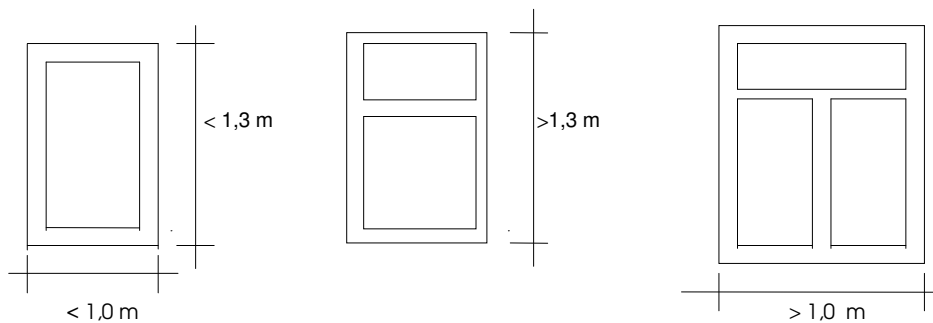
§ 8 Oberflächengestaltung

- (1) Die Außenwandflächen der Hauptbaukörper, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbar sind, sind aus Sichtmauerwerk, strukturiertem Putz oder geschlammten Mauerwerk herzustellen. Im Sockelbereich sind auch Natursteine zulässig.
- (2) Die Verwendung von Holzfachwerk ist nur bei historischem Nachweis für den Gebäudestandort zulässig.
- (3) Grelle Farben bzw. Neonfarben sind nicht zulässig. Fassadenanstriche sind nur mit hellen Farben (Mischungsverhältnis 75% Weiß und 25% Abtönfarbe) zulässig.

§ 9 Fenster und Türen

- (1) Glasflächen, die breiter als 1,0 m sind, müssen durch ein senkrechttes Element symmetrisch gegliedert werden. Glasflächen, die höher als 1,30 m sind müssen durch ein horizontales Element im oberen Drittel geteilt werden.
- (2) Verspiegelte Glasflächen sind unzulässig.
- (3) Teilungen mit mehr als 4 Sprossenkreuzungspunkten sind ausnahmsweise nur bei historischem Nachweis für den Gebäudestandort zulässig.
- (4) Die Fenster einer Fassadenseite sind in einheitlichem Farbton auszuführen. Bei einer Fassadensanierung ist die einheitliche Farbgestaltung innerhalb von 3 Jahren abzuschließen.
- (5) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und können bis zu 0,30 m aus den Fassaden hervortreten. Sie müssen seitlich mindestens von 0,50 m breiten Wandflächen umgeben sein. Der Anteil der Schaufensterlänge darf max. 80 % der Fassadenlänge betragen.
- (6) Schaufenstervordächer und Sonnenschutzmarkisen sind bis zu einer Tiefe von 1,40 m zulässig. Die Breite der Vordächer und Markisen muss sich an der Schaufensterbreite orientieren.

Erläuternde Darstellungen:



§ 10 Werbeanlagen

- (1) Als Werbeanlagen gelten alle dauerhaften Einrichtungen, die der Ankündigung, der Anpreisung oder als Hinweis auf Beruf, Gewerbe, Produkte oder Artikel dienen. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen, Spannbänder, Masten, Fahnen sowie Säulen und Tafeln für Plakatanschläge.
- (2) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen die Errichtung und die Änderung von Werbeanlagen von mehr als 1,00 qm Fläche der Genehmigung. Ausgenommen sind Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen. Die Genehmigung kann

zeitlich begrenzt oder mit dem Vorbehalt des Widerrufs erteilt werden und mit Bedingungen oder Auflagen versehen werden.

(3) Werbeanlagen und Warenautomaten dürfen nicht durch Größe, Gestalt, Farbgebung und Häufung im Widerspruch zu dem architektonischen, kunsthistorischen und städtebaulichen Erscheinungsbild stehen und dürfen wesentliche architektonische Gliederungselemente an Gebäuden nicht überdecken.

(4) Im einzelnen gelten folgende Beschränkungen:

- a) Werbeanlagen, die nicht an der Stätte der Leistung oder an Gebäuden angebracht werden, dürfen eine Maximalgröße von 1,00 qm nicht überschreiten. Fahnen dürfen bis zu 2,50 qm Fläche aufweisen. Für Werbeanlagen bei gemeinsamen Werbeträgern können Ausnahmen von den vorgenannten Größen zugelassen werden.
- b) An oder auf Dächern und Schornsteinköpfen, Balkonen und Erkern, an überspannenden Teilen von Brücken, an Böschungen und Bäumen sind Werbeanlagen nicht zulässig. Werbeanlagen auf oder an Vordächern sind zulässig, wenn diese nicht höher als 0,50 m sind und ohne Abstand auf oder an dem Vordach montiert werden.
- c) Werbeanlagen an Gebäuden dürfen nicht höher als Unterkante der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Die Werbeanlagen eines Fassadenabschnittes dürfen zusammen die halbe Länge dieses Fassadenabschnittes nicht überschreiten. Für die maximale Höhe gilt folgende Staffelung:
 - bis 10 m Fassadenabschnittslänge darf die Werbeanlage max. 0,50 m hoch sein
 - zwischen 10 und 20 m Fassadenabschnittslänge darf die Werbeanlage max. 0,75 m hoch sein
 - über 20 m Fassadenabschnittslänge darf die Werbeanlage max. 1,00 m hoch sein.
- d) Sofern sich mehrere Läden, Gaststätten oder gewerbliche Betriebe in einem Gebäude befinden, dürfen die Werbeanlagen eines Ladens bzw. eines Betriebes oder einer Gaststätte *zusammen* die Hälfte der Länge des anteilig zu diesem Laden gehörenden Fassadenteils nicht überschreiten.
- e) Je Laden, Gaststätte oder gewerblichem Betrieb ist max. ein handwerklich ausgebildetes Berufssymbolschild (Nasenschild) bis zu einer Tiefe von 0,80 m von der Straßenfassade hervorspringend zulässig. Für Gaststätten, Läden oder gewerbliche Betriebe ohne Berufssymbol sind auch andere Nasenschilder in den o. g. Abmessungen zulässig. Nasenschilder werden auf die zulässige maximale Gesamtlänge gem. Buchstabe c) bzw. d) nicht angerechnet.

Ortsgestaltungssatzung –Stand 2. Änderung –

- f) Bewegliche Werbeanlagen, phosphoreszierende, fluoreszierende oder Neonfarben, Werbeanlagen mit wechselndem oder laufendem Licht sowie Lichtprojektionsanlagen sind nicht zulässig.

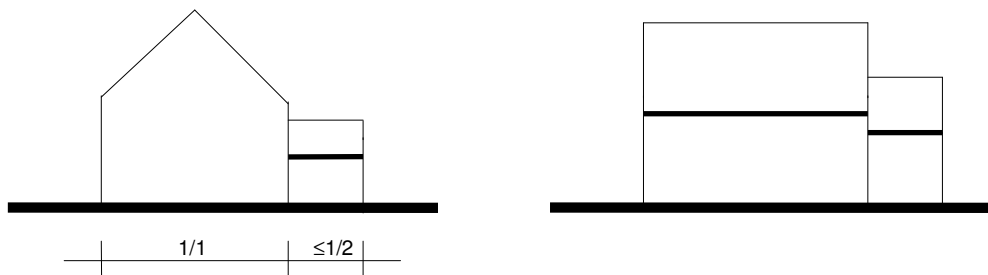
§ 11 Warenautomaten

- (1) An Gebäuden angebrachte Warenautomaten müssen in der Straßenansicht allseitig mindestens von 0,3 m breiten Wandflächen umgeben sein. Die Größe der Ansichtsfläche der Warenautomaten darf 1,50 qm nicht überschreiten. Die Gesamthöhe einschließlich Sockel darf höchstens 2,00 m betragen.
- (2) Zigarettenautomaten sind nicht zulässig.

§ 12 Anbauten

- (1) Anbauten an bestehende Gebäude müssen sich in Form, Farbe und Gestalt dem Hauptgebäude angleichen und im Bauvolumen unterordnen. Im Teilbereich A sind von der Straßenseite abgewandte Anbauten und in den Teilbereichen B und C seitlich und rückwärtig angeordnete Anbauten zulässig.
- (2) Die Breite seitlicher Anbauten darf max. 1/2 der Straßenfassadenbreite betragen.
- (3) Seitliche Anbauten müssen durch einen Rücksprung vom Hauptgebäude abgesetzt werden.
- (4) Die Höhe des Anbaus darf die Wandhöhe plus halbe Dachhöhe des Hauptbaukörpers nicht überschreiten. Anbauten an mehrgeschossigen Gebäuden müssen ein Vollgeschoss weniger als das Hauptgebäude aufweisen.
- (5) Von der Straßenverkehrsfläche abgewandte Anbauten dürfen mit Flachdächern versehen werden (vgl. § 6).

Erläuternde Darstellungen:



§ 13 Nebenanlagen, Garagen und Carports

- (1) Nebenanlagen, Garagen und Carports sind in den Teilgebieten A, B und C nur seitlich oder auf den der Straßenverkehrsfläche abgewandten Seiten zulässig.

Ortsgestaltungssatzung –Stand 2. Änderung –

(2) Nebenanlagen, Carports und Garagen sind zulässig bis zu einem umbauten Raum von max. 85 cbm bei einer max. Höhe von 2,75 m. Zur Zulässigkeit von Flachdächern siehe § 6.

(3) Nebenanlagen, Garagen und Carports sollen in der Regel mind. 3 m Abstand zum Hauptbaukörper einhalten. Ist dies aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich, kann auf Antrag ein geringerer Abstand zugelassen werden.

§ 14 Zusätzliche Bauteile

(1) Folgende Bauteile sind an den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Fassaden nicht zulässig:

- Balkone, außer bei historischem Nachweis für den Gebäudestandort,
- sichtbare Rolladenkästen (nur in den Bereichen A und B)
- feststehende Sonnenschutzanlagen
- Satellitenempfangsanlagen und Antennen
- technische Einrichtungen und Einbruchmeldeanlagen über 0,40 x 0,40 m

(2) Für Gebäude, die nicht von geschichtlicher, architektonischer, städtebaulicher oder künstlerischer Bedeutung sind, können Ausnahmen vom Abs. (1) erteilt werden.

(3) In den Teilbereichen B und C sind Vordächer entlang der Straßenseite nur über Hauseingängen bis zu einer Tiefe von 1,40 m und einer maximalen Breite von 4,00 m zulässig. Im Teilbereich A sind Vordächer nur über Schaufenstern zulässig und werden deshalb im § 9 (6) geregelt.

§ 15 Einfriedungen und Sichtschutzwände

Grundstückseinfriedungen an den öffentlichen Verkehrsflächen sind zulässig als:

1. lebende Hecke bis zu einer Höhe von 1,40 m,
2. Zaun aus vertikalen Holzlatten oder Metallstäben, auch in Verbindung mit Mauersockel und Pfeilern bis zu einer Höhe von 1,00 m

Bei historischem Nachweis können zu Punkt 2. Ausnahmen erteilt werden. Sichtschutzwände von mehr als 5 m Länge und/oder mehr als 2 m Höhe sind an den öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig; auch dann nicht, wenn sie einen Abstand zur straßenseitigen Grundstücksgrenze einhalten.

§ 16 Vorgärten

Die Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Straßenfassade sind in den Teilgebieten B und C gärtnerisch zu gestalten. Für Stellplätze (keine überdachten Stellplätze) können maximal bis zu 1/3 der Vorgartenfläche in Anspruch genommen

Ortsgestaltungssatzung –Stand 2. Änderung –

werden. Ausnahmen von der maximal zulässigen Fläche sind möglich für Grundstücke, auf denen eine freiberufliche oder gewerbliche Nutzung stattfindet.

§ 17 Aufhebung anderer Vorschriften

(1) Die Ortsgestaltungssatzung der Stadt Reinfeld (Holstein) vom 03.06.1999 tritt mit Inkrafttreten dieser ersten Änderungssatzung außer Kraft. Die erste Änderungssatzung vom 4.4.2006 wird durch diese zweite Änderungssatzung geändert und ergänzt.

(2) Gestalterische Festsetzungen von Bebauungsplänen, die innerhalb der Teilgeltungsbereiche A bis C der Gestaltungssatzung liegen, werden durch die Bestimmungen dieser Satzung ersetzt. Liegen die Bauleitpläne nur teilweise innerhalb der genannten Teilgeltungsbereiche, gelten die Regelungen der Gestaltungssatzung nur für diese Bereiche. Bebauungspläne, die innerhalb des Teilgeltungsbereiches D liegen, werden durch die Festsetzungen dieser Satzung, die in diesem Teilbereich gelten (§ 10) ergänzt.

§ 18 Inkrafttreten

Die zweite Änderung der Ortsgestaltungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Reinfeld (Holstein), den 11.01.2008

Gez. Horn

(D.S.)

Bürgermeister

Bekanntgemacht durch Abdruck im Stormarner Teil der Lübecker Nachrichten am 16.01.2008 - rechtskräftig ab 17.01.2008