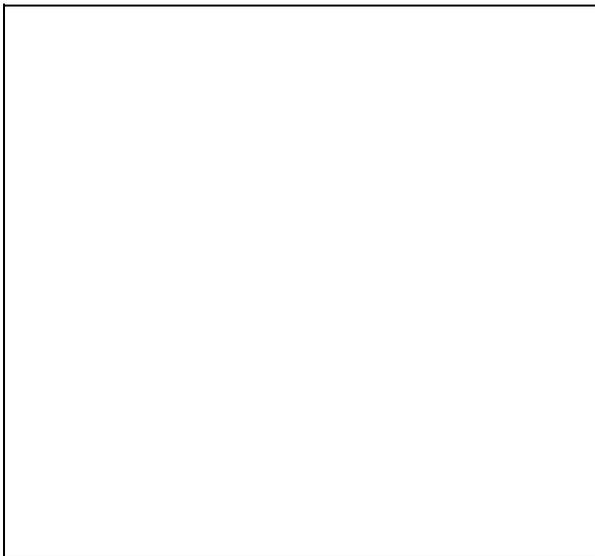
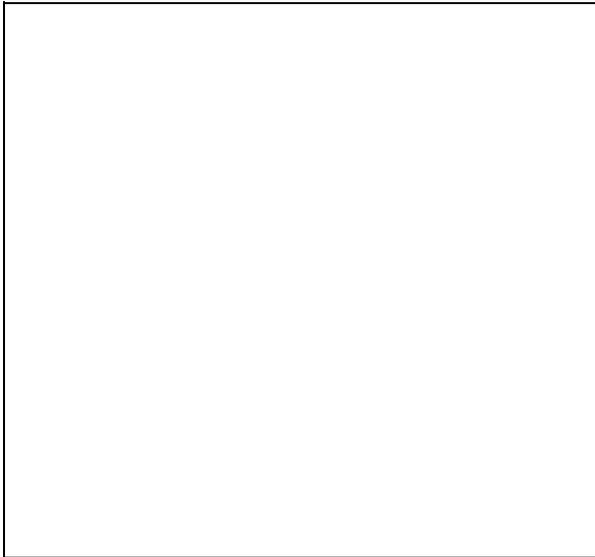




# GEMEINDE HASELAU

## ORTSGESTALTUNGSSATZUNG HASELAU ( OGS 2010 )



**STAND 29.09.2010**

# ORTSGESTALTUNGSSATZUNG DER GEMEINDE HASELAU (OGS 2010)

**Stand: 29.09.2010**

**Inhalt:**

<b>Abschnitt I</b>	Anwendungsbereich
<b>Abschnitt II</b>	Gestaltung von Neubauten und sonstigen Gebäuden, ausgenommen landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebsgebäude
<b>Abschnitt III</b>	Gestaltung ortsbildprägender Gebäude im Baustil der Jahrhundertwende
<b>Abschnitt IV</b>	Gestaltung ortsbildprägender Gebäude landwirtschaftlichen Ursprungs
<b>Abschnitt V</b>	Gestaltung landwirtschaftlicher und gewerblicher Betriebsgebäude
<b>Abschnitt VI</b>	Gestaltung sonstiger baulicher Anlagen
<b>Abschnitt VII</b>	Werbeanlagen
<b>Abschnitt VIII</b>	Ordnungswidrigkeiten / Inkrafttreten / Abweichungen

## **Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Haselau / Kreis Pinneberg**

### Präambel

Aufgrund der § 84 Abs. 1 Ziffer 1 und § 82 Abs.1 Ziffer 1 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Haselau vom 28.09.2010 die folgende Satzung erlassen.

## **Abschnitt I Anwendungsbereich**

### **§ 1 Örtlicher Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das Gemeindegebiet.

### **§ 2 Anwendungsbereich**

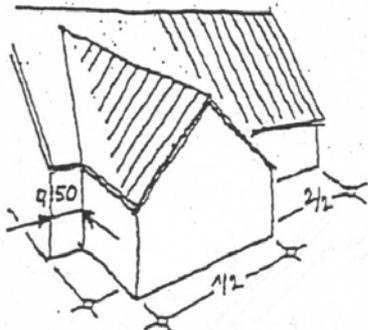
Die Vorschriften der Satzung gelten nicht für für eingetragene Kulturdenkmale nach § 5 des Denkmalschutzgesetzes.

### **§ 3 Anwendungsgliederung**

- (1) Der anliegende Plan ist Bestandteil der Satzung
- (2) Für die im Plan rot angelegten Gebäude und Gebäudeteile landwirtschaftlichen Ursprungs gilt Abschnitt IV.
- (3) Für die im Plan blau angelegten Gebäude im Baustil der Jahrhundertwende gilt Abschnitt III.

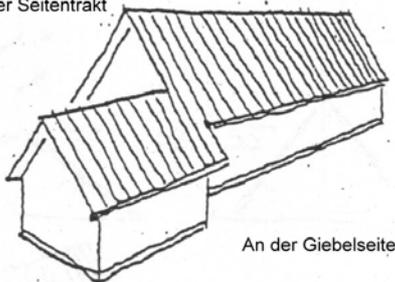
## Abschnitt II Gestaltung von Neubauten und sonstigen Gebäuden, ausgenommen landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebsgebäude

### § 4 Baukörper



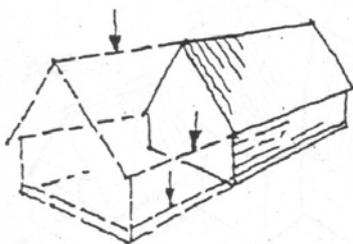
Anbau: Erweiterung eines vorhandenen Gebäudes  
Seitentrakt: Flügel eines geplanten Neubaus

Anbau oder Seitentrakt



An der Giebelseite

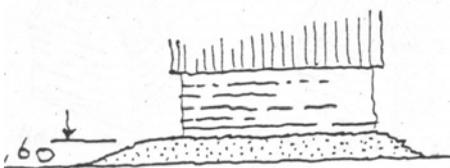
Zwerchgiebel und Frontispiz siehe bitte  
Seite 10



- (1) Seitentrakte von Neubauten dürfen eine Breite von  $\frac{1}{2}$  der jeweiligen Gebäudewandbreite des Hauptbaukörpers nicht überschreiten.
- (2) Anbauten und Seitentrakte müssen an den Traufseiten des Hauptbaukörpers die Ecken in einer Breite von mindestens 0,50 m freilassen. Sie können an den Giebelseiten eines Hauptbaukörpers vor dessen Traufseitenwände versetzt werden, wenn die Hauptdachfläche über dem Anbau oder Seitentrakt weitergeführt wird.
- (3) Absatz 1 und 2 gilt nicht für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports), Wintergärten, Veranden oder Terrassen mit Seitenwänden oder Schutzwänden und Bedachungen.  
  
Absatz 2 gilt nicht für Windfänge und Erker
- (4) Die Breite von Zwerchgiebeln und Frontispizen darf  $\frac{1}{3}$  der jeweiligen Gebäudewandbreite nicht überschreiten.
- (5) Gebäudeerweiterungen in Form einer Verlängerung der Traufseitenwände müssen die vorhandene Sockel-, Trauf- und Firsthöhe aufnehmen. Sie können abweichend von §§ 7 Abs. 1, 8 und 10 den Fassaden, Materialien und Farben des bestehenden Gebäudes entsprechen.
- (6) An- und Umbauten und Reparaturen können abweichend von den §§ 7 Abs. 1, 8, 9 und 10 in den Fassaden, Materialien, Wandöffnungen, Fenstern und Farben des bestehenden Gebäudes erstellt werden.

### § 5 Sockel-, Trauf- und Drempeelhöhen

- (1) Wurtartige Bodenaufschüttungen bis zu 0,60 m über Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche sind zulässig.
- (2) Die mittlere Sockelhöhe darf höchstens 0,50 m über Oberkante Gelände liegen.



- (3) Die Traufhöhe des Hauptdaches muss mindestens 1,50 m und darf höchstens 4,00 m über Oberkante Gelände liegen.
- (4) Die zulässige Drenpelhöhe (Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut über Oberkante Fertigfußboden) beträgt max. 0,60 m. Dies gilt nicht für Zwerchgiebel und Frontispize.

## § 6 Dächer

- (1) Die Dächer sind als Satteldächer mit Steilgiebeln mit einem symmetrischen Neigungswinkel von 35° bis 55° und mittigem First zulässig.

Frontispize bzw. Zwerchgiebelhäuser sind mit einer Neigung zwischen 25° und 55° in das Gefüge des Haupthauses einzupassen.

Dächer von Anbauten oder Seitentrakten müssen an der Giebelseite des Hauptbaukörpers die Neigung des Hauptdaches aufnehmen. Sie dürfen an der Traufenseite des Hauptbaukörpers dessen Dachneigung nicht überschreiten.

Die zulässige Dachneigung für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebengebäude beträgt 25° bis 55°. Für Anbauten in Form von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports), die an den vorhandenen Baukörper angebaut werden, sind auch Flachdächer zulässig.

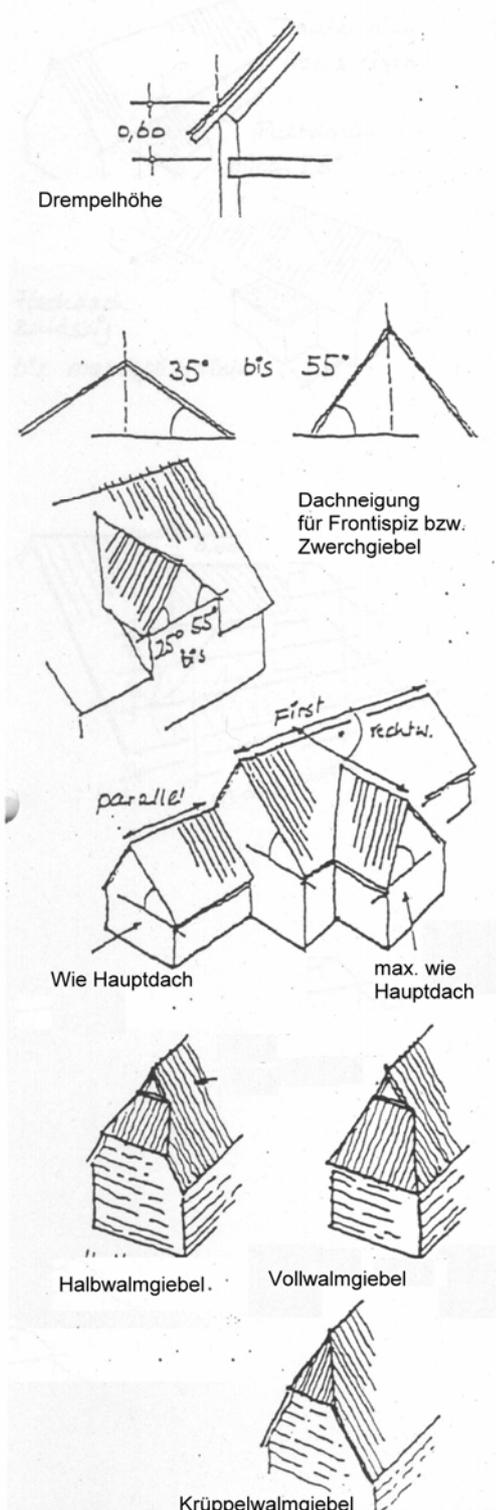
- (2) Walmdächer und Vollwalmgiebel sind nur in Reeteindeckung mit einer Neigung der Walmfläche größer als 55° zulässig. Halb- und Krüppelwalmdächer können auch mit anderen Materialien eingedeckt werden. In diesen Fällen darf die Walmfläche mehr als 55° geneigt sein.

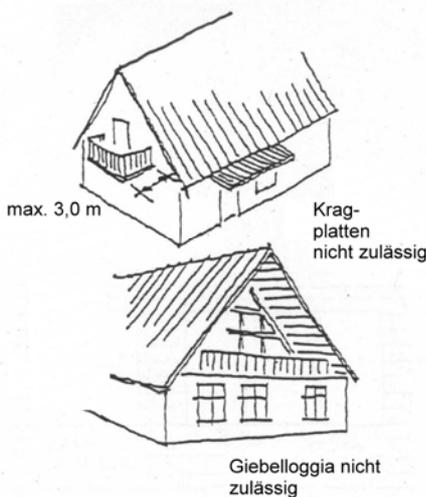
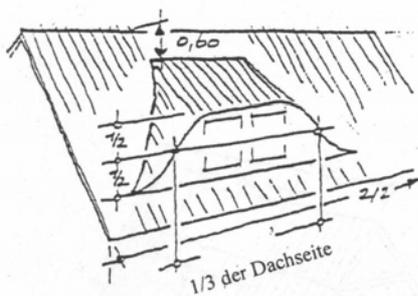
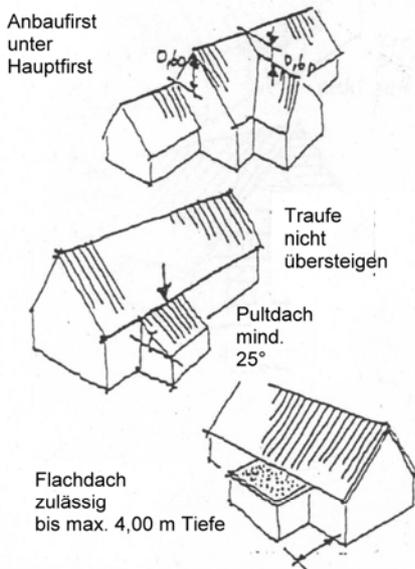
- (3) Der First ist in Längsrichtung der Gebäude anzuordnen.

Der First über Anbauten oder Seitentrakten muss an den Giebelseiten des Hauptbaukörpers dessen Hauptfirstrichtung aufnehmen und an den Traufseiten rechtwinklig zum Hauptfirst verlaufen.

Satz 1 und 2 gilt nicht für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Wintergärten.

Der First bei Seitentrakten muss lotrecht gemessen, mindestens 0,60 m unter dem Hauptfirst liegen. Dies gilt auch für Frontispize und Zwerchgiebel.





(4) Anbauten oder Seitentrakte sind auch mit Pulldach mit einer Neigung gleich oder größer als 25° zulässig. Das Dach muss zum Hauptbaukörper ansteigen.

Traufseitig angebaute Pulldächer dürfen die Hauptbaukörpertraufe nicht übersteigen.

(5) Anbauten oder Seitentrakte sind bis höchstens 4,00 m Tiefe auch mit Flachdach zulässig.

(6) Ein Dacheinschnitt zur Ausbildung einer Loggia ist nicht zulässig

(7) Die Breite von Dachgauben darf ein Maß von 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten. Die Summe der Gaubenbreiten darf 1/2 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Die Gaubenbreite bemisst sich von den Außenkanten in halber Gesamthöhe der Gaubenfront.

Der Gaubendachaustritt (Kehle bzw. Gaubenfirst) aus der Hauptdachfläche muss, lotrecht gemessen, mindestens 0,60 m unter dem Hauptfirst liegen.

**§ 7 Fassaden**

(1) Balkone sind bis zu einer Tiefe von 3,00 m zulässig.

Kragplatten, die nicht Balkonen dienen, sind nicht zulässig.

(2) Das Zurücksetzen von Giebelwänden zur Ausbildung von Loggien ist nicht zulässig.

**§ 8 Material**

(1) Sichtbares Mauerwerk und Gefache sind aus Verblendstein herzustellen

Holzwände sind senkrecht zu verbrettern oder mehrfach vertikal zu gliedern.

Kunststoffprofile mit Holzstruktur sind zulässig.

Sockel sind in Sichtmauerwerk oder Putz herzustellen.

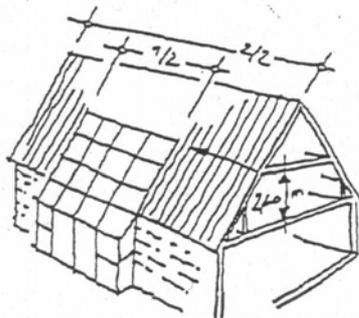
Wintergärten, Windfänge und Erker können auch als Glaskonstruktion ausgeführt werden.

- (2) An Fassaden sind Waschbeton-, Keramik-, Faserzementplatten, glänzende Metalleisten und Materialien, deren Oberflächen einen hohen Reflexionsgrad haben sowie Verkleidungen (Metall- und Kunststoffverkleidungen) und Glasbausteine und farbige Gläser nicht zulässig.

An Schornsteinen, Giebeln und Gaubenverkleidungen sind kleinformatige Platten und auch nicht glänzende Metallverkleidungen zulässig.

- (3) Als Dacheindeckung ist zulässig:

- Reet
- Schindel-, Schiefer- und andere Schuppeneindeckungen außer in Holz
- Pfannen (Tonziegel oder Betonstein), nicht besandet
- Wellplatten matt beschichtet



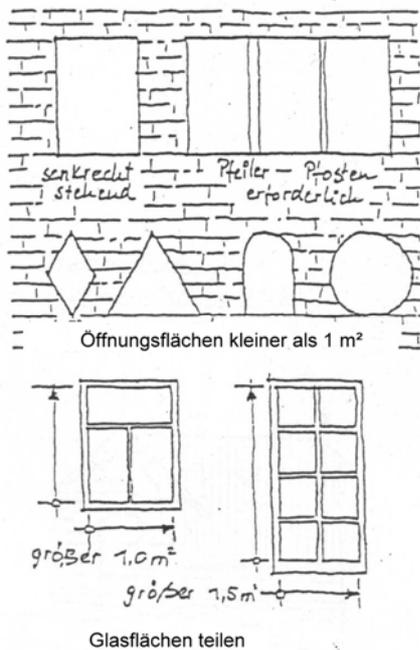
Gilt in erster Linie für Wintergärten

Das gilt nicht für Flachdächer

Glasflächen in der Dachfläche sind zulässig, wenn ihre gesamte Breite  $\frac{1}{2}$  der jeweiligen Trauflänge und ihre Höhe, lotrecht gemessen, 2,60 m über der Oberkante der Erdgeschossdecke nicht überschreiten.

Pultdächer und Flachdächer gem. § 6 Abs. 4 und 5 sind auch als Glaskonstruktion zulässig.

- (4) Für die Dachflächen eines Gebäudes ist nur einheitliches Dachdeckungsmaterial zulässig, dabei kann eine schrittweise Umdeckung in zeitlich getrennten Abschnitten erfolgen.



## § 9 Wandöffnungen und Fenster

- (1) Fensteröffnungen sind rechteckig stehend auszubilden.  
Liegend ausgebildete Fensteröffnungen sind nur zulässig, wenn sie durch senkrechte Pfosten oder Pfeiler so unterteilt sind, dass rechteckig stehende Formate gebildet werden.  
Dies gilt nicht für Wintergärten. Andere Öffnungsformen sind zulässig, wenn sie eine Größe von 1,00 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- (2) In Fledermausgauben sind abweichend von Absatz 1 auch Fensterformen zulässig, die die Form der Gaube aufnehmen.
- (3) Glasflächen mit einer Größe über 1,00 m<sup>2</sup> in Fenstern sind durch Flügel und/oder Sprossen zu teilen.

Bei Glasflächen mit einer Größe über 1,50 m<sup>2</sup> in Türen, Toren oder Dieleneinfahrten gilt Satz 1 entsprechend. Dies gilt nicht für Wintergärten.

- (4) Im Bestand vorhandene Fenster dürfen bei Reparaturen gleichartig ersetzt werden.

## § 10 Farben

- (1) Sichtmauerwerk ist in den Farben rot bis rotbraun zulässig.  
Mauerwerksfugen sind in den Farben weiß und grau zulässig.  
Blaue Fugen sind zulässig, wo sie im Bestand vorhanden sind.
- (2) Fachwerkteile und Verbretterungen mit Ausnahme von Giebeln sind rotbraun bis dunkelbraun oder dunkelgrün zu streichen. Sie sind auch im Holz-Naturton zulässig.  
  
Giebelverbretterungen sind dunkelgrün und rotbraun bis dunkelbraun zu streichen. Sie sind auch im Holz-Naturton zulässig. Deckleisten sind auch in weißer Farbe zulässig.
- (3) Die Dacheindeckung ist in den Farben rot bis rotbraun und dunkelgrau bzw. anthrazit zulässig.
- (4) Fenster, Türen und Tore sind in den Farben weiß, dunkelgrün, rotbraun bis dunkelbraun und auch naturbelassen zulässig. Zweifarbige Fenster, Türen und Tore müssen weiße Flügel erhalten.

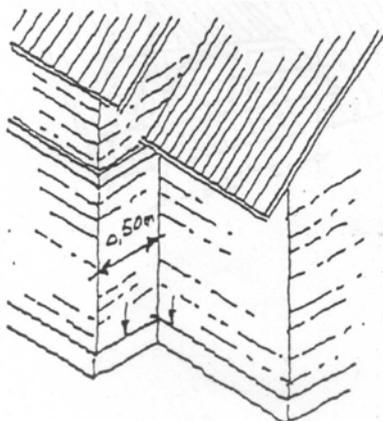
- (5) Farbvielfalt (Buntheit) sowie intensiv wirkende Anstriche und Leuchteffekte sind nicht zulässig.

### § 11 Energiegewinnende oder energiesparende Anlagen

Von außen sichtbare energiegewinnende oder energiesparende Anlagen sind in und auf Dachflächen und an Fassaden zulässig.



Baukörper soll nicht durch funktional unabhängige Anbauten in seinem Charakter gemindert werden. Anbauten wurden stets rückwärtig durchgeführt.



## Abschnitt III Gestaltung ortsbildprägender Gebäude im Baustil Jahrhundertwende

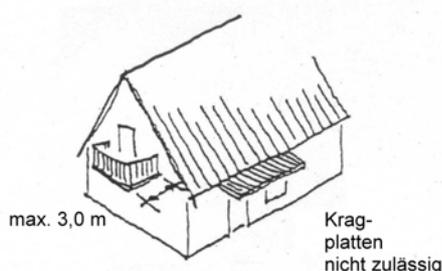
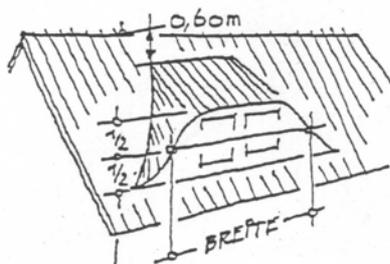
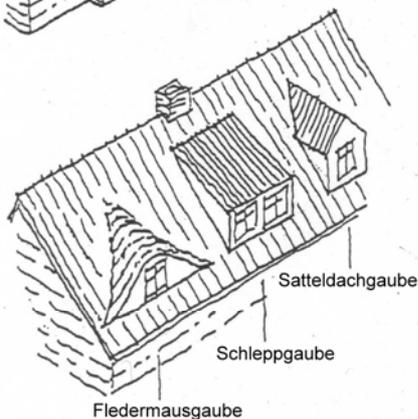
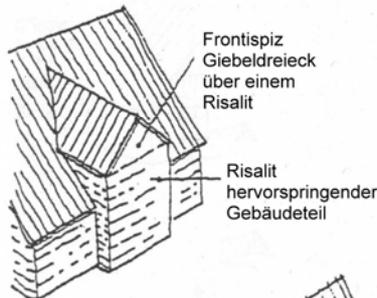
### § 12 Allgemeine Anforderungen

Die Gebäude von besonderer Bedeutung, im anliegenden Plan blau gekennzeichnet, müssen bei Erweiterungs- oder Umbauten sowie sonstigen Veränderungen dieser Gebäude, wie Instandhaltung und Instandsetzung nach Maßgabe der §§ 13 bis 20 das Erscheinungsbild der charakteristischen Bebauung wahren. Dies gilt insbesondere hinsichtlich:

- Gebäude- und Dachform
- Ausbildung der Wandflächen einschl. der Reliefbildungen, Öffnungen und Gliederungen
- Konstruktionsbild, Oberflächenwirkung, Farbe und Materialwahl

### § 13 Baukörper

- (1) Die Charakteristik der Baukörper im Baustil der Jahrhundertwende ist einzuhalten.
- (2) Anbauten an der zur öffentlichen Verkehrsfläche belegenen Gebäudeseite sind nicht zulässig.
- (3) Gebäudeerweiterungen in Form einer Verlängerung der Traufseitenwände müssen die vorhandenen Sockel-, Trauf- und Firshöhen aufnehmen. Sie müssen abweichend von den §§ 17 und 19 den Fassaden, Materialien und Farben des bestehenden Gebäudes entsprechen.
- (4) Anbauten in Form von Windfängen, Erkern, Veranden, Terrassen mit Bedachungen und Wintergärten sind bis höchstens 4,00 m Tiefe auch mit Flachdach zulässig.



- (5) Anbauten müssen die Ecken des Hauptgebäudes in einer Breite von mindestens 0,50 m freilassen.
- (6) An- und Umbauten und Reparaturen können abweichend von den §§ 16 Abs. 1, 17 und 19 in den Fassaden, Materialien, Wandöffnungen, Fenstern und Farben des bestehenden Gebäudes erstellt werden.

## § 14 Sockel- und Traufhöhen

Die Sockel von Anbauten dürfen die vorhandenen Sockelhöhen nicht überschreiten.

## § 15 Dächer

- (1) Die Dächer sind als Satteldächer mit Steilgiebeln mit einem symmetrischen Neigungswinkel von 35° bis 55° zulässig.

Frontspitze bzw. Zwerchgiebelhäuser sind mit einer Neigung zwischen 25° und 55° in das Gefüge des Haupthauses einzupassen.

- (2) Für Anbauten nach § 13 Abs. 4 sind auch Flachdächer und Pultdächer zulässig. Der Dachanstieg muss zum Hauptbaukörper hin erfolgen. Diese Dächer dürfen die Traufe des Hauptdaches nicht übersteigen.
- (3) Ein Dacheinschnitt zur Ausbildung einer Loggia ist nicht zulässig.
- (4) Als Dachaufbauten sind Satteldachgauben, Schleppgauben und Fledermausgauben zulässig.

Die Breite von Dachgauben darf ein Maß von 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten. Die Summe der Gaubenbreiten darf 1/2 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Die Gaubenbreite bemisst sich von den Außenkanten in halber Gesamthöhe der Gaubenfront.

Der Gaubendachaustritt (Kehle bzw. Gaubenfirst) aus der Hauptdachfläche muss, lotrecht gemessen, mindestens 0,60 m unter dem Hauptfirst liegen.

## § 16 Fassaden

- (1) Balkone sind nur an den Giebelseiten zulässig, nicht jedoch an Risaliten und Zwerchgiebelhäusern



Giebelloggia nicht zulässig

Die Gesamtbreite der Balkone darf  $\frac{1}{3}$  der jeweiligen Giebelwandbreite nicht überschreiten

Balkone sind bis zu einer Tiefe von 3,00 m zulässig. Kragplatten, die nicht Balkonen dienen, sind nicht zulässig.

- (2) Das Zurücksetzen von Giebelwänden zur Ausbildung von Loggien ist nicht zulässig.

## § 17 Material

- (1) An Fassaden sind Waschbeton, Keramikplatten, glänzende Metalleisten und Materialien, deren Oberflächen einen hohen Reflexionsgrad haben sowie Verkleidungen (Metall- und Kunststoffverkleidungen) und Glasbausteine nicht zulässig.

An Schornsteinen, Giebeln und Gaubenverkleidungen sind kleinformatische Platten und auch nichtglänzende Metallverkleidungen zulässig.

- (2) Als Dacheindeckung ist zulässig:

- Schindel
- Schiefer- und andere Schuppeneindeckungen außer in Holz
- Pfannen (Tonziegel oder Betonstein), nicht besandet
- Wellplatten matt beschichtet

Dies gilt nicht für Flachdächer.

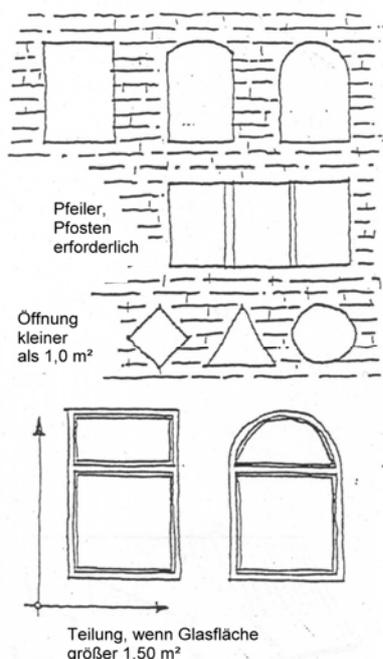
## § 18 Wandöffnungen und Fenster

- (1) Für die straßenseitige Fassade des Hauptbaukörpers gilt:

- Die Wandfläche muss die Fensteröffnung allseitig umschließen. Türöffnungen und Tore müssen dreiseitig von der Wandfläche umgeben sein.

- Die Summe der Öffnungsflächen darf nicht mehr als 40 % der jeweiligen Wandflächen betragen

- (2) Fensteröffnungen sind rechteckig stehend auszubilden. Der obere Abschluss kann auch in Form eines Bogens ausgeführt werden. Liegend ausgebildete Fensteröffnungen sind nur zulässig, wenn sie durch senkrechte Pfosten oder Pfeiler so unterteilt sind, dass rechteckig stehende Formate gebildet werden.



Andere Öffnungsformen sind zulässig, wenn sie eine Größe von 1,00 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

- (3) Glasflächen mit einer Größe über 1,50 m<sup>2</sup> in Fenstern, Türen oder Toren sind durch Flügel und/oder Sprossen zu teilen.
- (4) Im Bestand vorhandene Fenster dürfen bei Reparaturen gleichartig ersetzt werden.

### **§ 19 Farben**

- (1) Sichtmauerwerk ist in den Farben rot bis rotbraun zulässig. Mauerwerksfugen sind in den Farben weiß und grau zulässig.
- (2) Die Dacheindeckung ist in den Farben rot bis rotbraun und dunkelgrau bzw. anthrazit zulässig.
- (3) Farbvielfalt (Buntheit) sowie intensiv wirkende Anstriche und Leuchteffekte sind nicht zulässig.

### **§ 20 Energiegewinnende oder energiesparende Anlagen**

Von außen sichtbare energiegewinnende oder energiesparende Anlagen sind in und an der Straßenfassade des Gebäudes nicht zulässig.

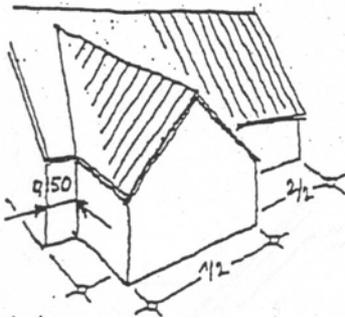
## Abschnitt IV Gestaltung ortsbildprägender Gebäude landwirtschaftlichen Ursprungs

### § 21 Allgemeine Anforderungen

Die Gebäude von besonderer Bedeutung, im anliegenden Plan rot gekennzeichnet, müssen bei Erweiterungs- oder Umbauten sowie sonstigen Veränderungen dieser Gebäude, wie Instandhaltung und Instandsetzung nach Maßgabe der §§ 22 – 29 das Erscheinungsbild der charakteristischen Bebauung wahren. Dies gilt insbesondere hinsichtlich:

- Gebäude- und Dachform
- Ausbildung der Wandflächen einschl. der Reliefbildungen, Öffnungen und Gliederungen
- Konstruktionsbild, Oberflächenwirkung, Farbe und Materialwahl
- Höhenlage der baulichen Anlage

### § 22 Baukörper



(1) Die Charakteristik des langgestreckten längs aufgeschlossenen Steilgiebelhauses ist einzuhalten.

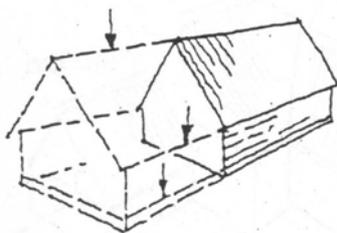
(2) Anbauten sind nur an den Traufseiten des Hauptbaukörpers zulässig. Die Breite von Anbauten darf  $\frac{1}{3}$  der jeweiligen Gebäudeseite des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

(3) Anbauten nach Absatz 2 und Umbauten können abweichend von den §§ 25, 26, 27 und 28 in den Fassaden, Materialien, Wandöffnungen, Fenstern und Farben des bestehenden Gebäudes erstellt werden.

(4) Anbauten nach Abs. 2 müssen die Ecken des Hauptgebäudes in einer Breite von mind. 0,50 m freilassen.

(5) Anbauten nach Abs. 2 in Form von Windfängen, Erkern, Wintergärten, Veranden oder Terrassen mit Seitenwänden oder Schutzwänden und Bedachungen sind nur mit einer Tiefe von höchstens 3,00 m zulässig.

(6) Bei Reparaturen und Gebäudeerweiterungen in Form einer Verlängerung der Traufseitenwände müssen die vorhandenen Sockel-, Trauf- und



Firsthöhen aufnehmen. Sie müssen abweichend von §§ 25, 26 und 28 den Fassaden, Materialien und Farben des bestehenden Gebäudes entsprechen.

### § 23 Sockel- und Traufhöhen

- (1) Bei An- und Erweiterungsbauten sind die vorhandenen Sockelhöhen einzuhalten. Vorhandene Geländeaufschüttungen sind bei Anbauten in der Art einer Wurt fortzusetzen.
- (2) Die Traufe von Anbauten darf die vorhandene Traufhöhe nicht überschreiten.

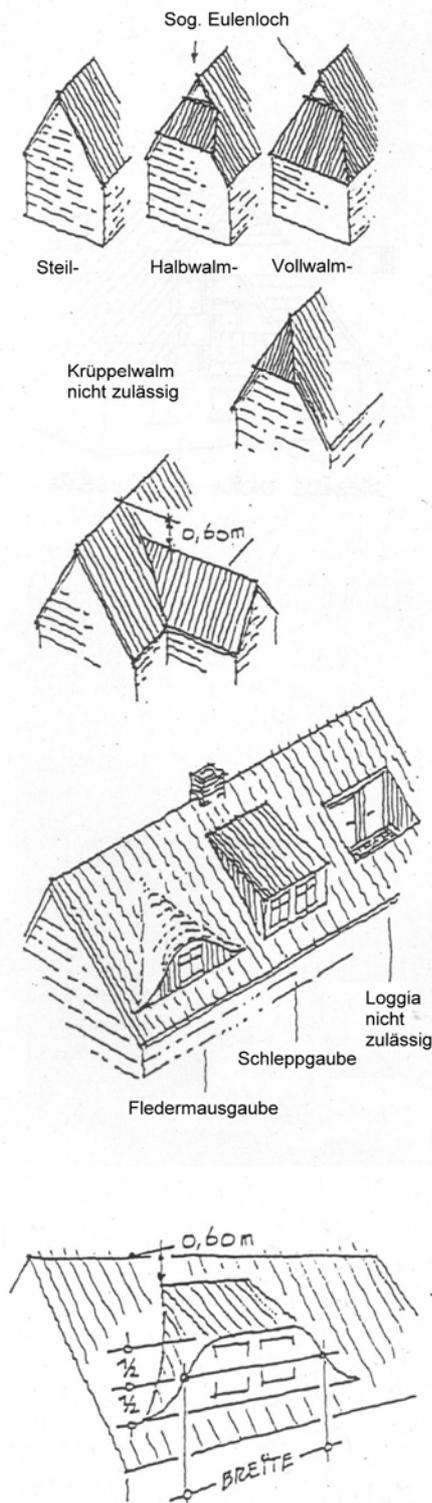
### § 24 Dächer

- (1) Die Dächer sind als Satteldächer mit einem symmetrischen Neigungswinkel von  $45^\circ$  bis  $55^\circ$  zulässig. Die Giebel können als Steilgiebel oder als Halb- oder Vollwalmgiebel ausgeführt werden. Die Neigung der Walme muss mehr als  $55^\circ$  betragen.

Die Ausbildung von Krüppelwalmen ist nicht zulässig.

- (2) Der First ist in Längsrichtung des Gebäudes anzuordnen.
- (3) Bei angebauten Satteldächern muss der First rechtwinklig zum Hauptfirst verlaufen. Der First von Anbauten muss, lotrecht gemessen, mind. 0,60 m unter dem Hauptfirst liegen.
- (4) Für Anbauten nach § 22 Abs. 5 sind auch Flachdächer und Pultdächer zulässig. Der Dachanstieg muss zum Hauptbaukörper erfolgen. Diese Dächer dürfen die Traufe des Hauptdaches nicht übersteigen.
- (5) Ein Dacheinschnitt zur Ausbildung einer Loggia ist nicht zulässig.
- (6) Als Dachaufbauten sind nur Fledermausgauben und Schleppgauben zulässig. Die Breite der Dachgaube darf  $\frac{1}{3}$  der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten, höchstens jedoch 4,00 m betragen. Die Summe der Gaubenbreiten darf  $\frac{1}{2}$  der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten.

Die Gaubenbreite bemisst sich von den Außenkanten in halber Gesamthöhe der Gaubenfront.



Der Gaubendachaustritt (Kehle) aus der Hauptdachfläche muss, lotrecht gemessen, mind. 0,60 m unter dem Hauptfirst liegen.

- (7) Dachflächenfenster sind nicht zulässig.
- (8) Dachrinnen sind bei Reeteindeckung nur über Eingangstüren zulässig.

## § 25 Fassaden



Giebelloggia nicht zulässig

- (1) Die Außenwände sind in zusammenhängendem Sichtmauerwerk oder in Holzfachwerk mit Sichtmauerwerksausfachung zulässig. An Giebeldreiecken und Wänden von Anbauten ist eine senkrechte Verbretterung in Holz oder Kunststoffprofilen mit Holzstruktur zulässig.
- (2) Balkone und Kragplatten sind nicht zulässig.
- (3) Das Zurücksetzen von Giebelwänden zur Ausbildung von Loggien ist nicht zulässig.

## § 26 Material

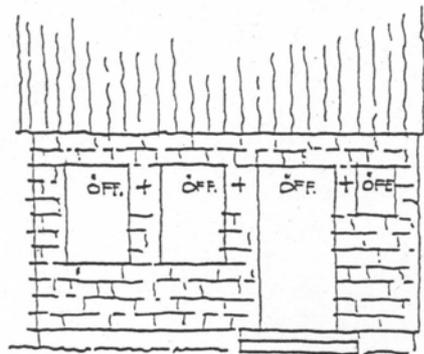
- (1) Sichtbares Mauerwerk und Gefache sind aus Verblendstein herzustellen. Holzwände sind senkrecht zu verbrettern, Sockel sind in Sichtmauerwerk oder Putz herzustellen.
- (2) An Fassaden sind Waschbeton, Keramikplatten, Faserzementplatten, glänzende Metallleisten und Materialien, deren Oberflächen einen hohen Reflexionsgrad haben sowie Verkleidungen (Metall- und Kunststoffverkleidungen) und Glasbausteine und farbige Gläser nicht zulässig.

An Schornsteinen, Giebeln und Gaubenverkleidungen sind kleinformatige Platten und auch nicht glänzende Metallverkleidungen zulässig.

- (3) Als Dacheindeckung ist zulässig:
  - Reet
  - Pfannen (Tonziegel oder Betonstein), nicht besandet
  - Wellplatten matt beschichtet

Dies gilt nicht für Flachdächer

Für die Dachflächen eines Gebäudes ist einheitliches Dachdeckungsmaterial zulässig; das kann eine schrittweise Umdeckung in zeit getrennten Abschnitten erfolgen.

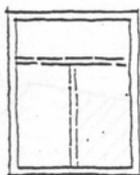
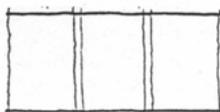


= max. 40% der Wandfläche

rechteckig



Pfosten Pfeiler



Glasfläche  
größer 0,75 m<sup>2</sup>  
Teilung erforderlich

## § 27 Wandöffnungen und Fenster

- (1) Die Wandfläche muss die Fensteröffnung allseitig umschließen. Türöffnungen und Tore müssen dreiseitig von der Wandfläche umgeben sein.
- (2) Die Summe der Öffnungsflächen darf nicht mehr als 40 % der jeweiligen Wandflächen betragen. Dies gilt nicht für Anbauten nach § 22 Abs. 5.
- (3) Fensteröffnungen sind rechteckig stehend auszubilden. Liegend ausgebildete Fensteröffnungen sind nur zulässig, wenn sie durch senkrechte Pfosten oder Pfeiler so unterteilt sind, dass rechteckig stehende Fensterformate gebildet werden.
- (4) In Fledermausgauben sind abweichend von Absatz 3 auch Fensterformen zulässig, die die Form der Gaube aufnehmen.
- (5) Glasflächen mit einer Größe über 0,75 m<sup>2</sup> in Fenstern sind durch Flügel und/oder Sprossen zu teilen.

Bei Glasflächen mit einer Größe über 1,50 m<sup>2</sup> in Türen, Toren oder Dieleneinfahrten gilt Satz 1 entsprechend. Dies gilt nicht für Wintergärten.

## § 28 Farben

Sichtmauerwerk und Gefache sind in den Farben rot bis rotbraun zulässig. Mauerwerksfugen sind in den Farben weiß und grau zulässig

Fachwerkteile und Verbretterungen sind rotbraun bis dunkelbraun, dunkelgrün oder naturbelassen zu streichen. Holzverbretterungen von Scheunen sind auch in schwarz zulässig. Giebelverbretterungen sind dunkelgrün-weiß oder rotbraun- bis dunkelbraun-weiß zu streichen, dabei gilt die weiße Farbe nur für die Deckleisten.

Die Dacheindeckung ist in den Farben rot bis rotbraun und dunkelgrau bzw. anthrazit zulässig

Fenster, Türen und Tore sind in den Farben weiß, dunkelgrün, rotbraun bis dunkelbraun und auch naturbelassen zulässig. Zweifarbige Fenster, Türen und Tore müssen weiße Flügel erhalten.

Farbvielfalt (Buntheit) sowie intensivwirkende Anstriche und Leuchteffekte sind nicht zulässig

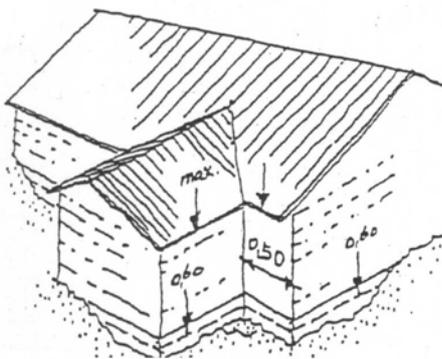
## § 29 Energiegewinnende oder energiesparende Anlagen

Von außen sichtbare energiegewinnende oder energiesparende Anlagen sind in und auf Reetdachflächen nicht zulässig

Von außen sichtbare energiegewinnende oder energiesparende Anlagen sind in und an den Fassaden der Gebäude nicht zulässig

## Abschnitt V Gestaltung landwirtschaftlicher und gewerblicher Betriebsgebäude

### § 30 Baukörper



mittlere Sockelhöhe bezogen auf die Summe der Außenwände

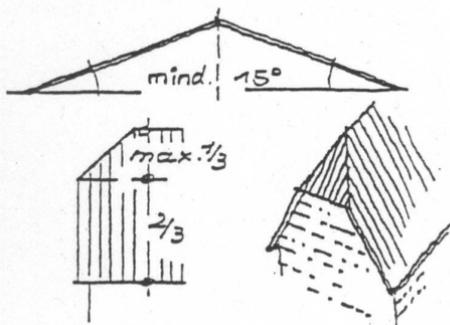
- (1) Anbauten oder (bei Neubauten) Seitentrakte müssen die Ecken des Hauptbaukörpers in einer Breite von mindestens 0,50 m freilassen. Dies gilt nicht für angebaute Garagen oder Unterstellbauten für Maschinen, Geräte und landwirtschaftliche oder gewerbliche Fahrzeuge (Remisen) sowie überdachte Stellplätze (Carports).
- (2) Gebäudeerweiterungen in Form einer Verlängerung der Traufenseitenwände müssen die vorhandene Sockel-, Trauf- und Frishöhe aufnehmen.
- (3) An- und Umbauten und Reparaturen können abweichend von §§ 33, 34 und 35 in den Fassaden, Materialien und Farben des bestehenden Gebäudes erstellt werden.

### § 31 Sockel- und Traufhöhen

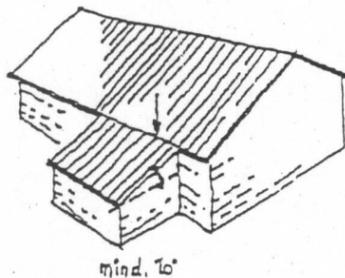
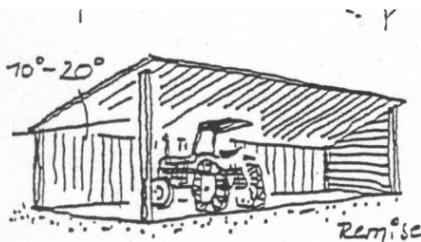
Die mittlere Sockelhöhe darf 0,60 m über Oberkante Gelände liegen

### § 32 Dächer

- (1) Die Dächer sind als Satteldächer mit einem symmetrischen Neigungswinkel von mindestens 15° zulässig.



Walm- und Vollwalmdächer sind nur in Reetdeckung mit einer Neigung der Walmfläche größer als 55° zulässig. Halb- und Krüppelwalmdächer sind auch mit anderen Materialien mit einer Neigung der Walmfläche größer als 55° zulässig.



Bei bis zu dreiseitig geschlossenen Unterstellbauten für Maschinen, Geräte und landwirtschaftliche oder gewerbliche Fahrzeuge und landwirtschaftliche Produkte (Remisen) sind auch Pultdächer mit einer Neigung von  $10^\circ$  bis  $20^\circ$  zulässig.

- (2) Der First ist in Längsrichtung der Gebäude anzuordnen.
- (3) Anbauten oder Seitentrakte sind auch mit Pultdach mit einer Neigung gleich oder größer  $10^\circ$  zulässig.

Das Dach muss zum Hauptbaukörper ansteigen. Traufseitig angebaute Pultdächer dürfen die Traufe des Hauptbaukörpers nicht übersteigen. Giebelseitig angebaute Pultdächer dürfen die Hauptdachfläche nicht übersteigen.

- (4) Für Anbauten in Form von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) sind auch Flachdächer zulässig.

### § 33 Fassaden, Material

- (1) Sichtbares Mauerwerk und Gefache sind aus Verblendstein herzustellen.

Holzwände sind senkrecht zu verbrettern oder mehrfach vertikal zu gliedern.  
Kunststoffprofile mit Holzstruktur sind zulässig.

Verkleidungen sind auch in senkrecht verlaufenden Wellplatten und senkrecht verlaufenden gewellten oder profilierten Blechen zulässig.

Sockel sind in Sichtmauerwerk oder Putz herzustellen.

- (2) An Fassaden sind Waschbeton-, Keramik-, Faserzementplatten, glänzende Metallleisten und Materialien, deren Oberflächen einen hohen Reflexionsgrad haben sowie Verkleidungen (Metall- und Kunststoffverkleidungen) und Glasbausteine und farbige Gläser nicht zulässig.

An Schornsteinen, Giebeln und Gaubenverkleidungen sind kleinformatige Platten und auch nicht glänzende Metallverkleidungen zulässig.

- (3) Als Dacheindeckung ist zulässig:
- Reet
  - Schindel-, Schiefer- und andere Schuppeneindeckungen außer in Holz
  - Pfannen (Tonziegel oder Betonstein), nicht besandet
  - Wellplatten matt beschichtet.

Das gilt nicht für Flachdächer.

Im Bestand vorhandene Materialien dürfen bei An- und Umbauten und Reparaturen gleichartig ersetzt werden.

- (4) Für die Dachflächen eines Gebäudes ist nur einheitliches Dachdeckungsmaterial zulässig, dabei kann eine schrittweise Umdeckung in zeitlich getrennten Abschnitten erfolgen. Bei reetgedeckten Gebäuden können Anbauten auch mit anderen Materialien eingedeckt werden.

Belichtungsflächen gleicher Formgebung der Dacheindeckung sind in Dachflächen zulässig.

### § 34 Wandöffnungen und Fenster

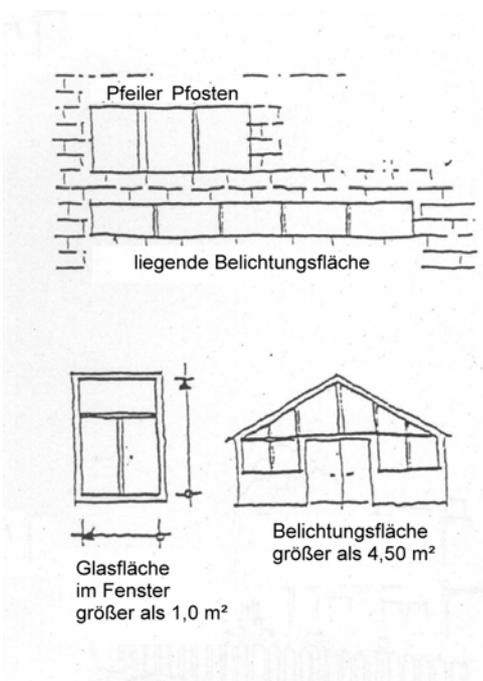
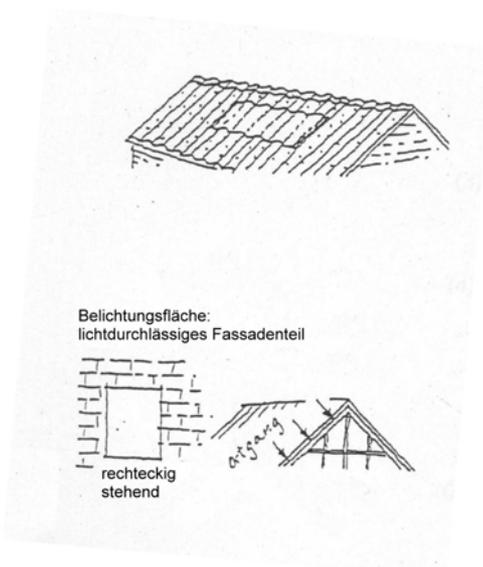
- (1) Fensteröffnungen und Belichtungsflächen sind rechteckig stehend auszubilden. An Giebelseiten können Fenster und Belichtungsflächen mit ihrer Oberkante parallel zum Ortgang verlaufen.

Liegend ausgebildete Fensteröffnungen und Belichtungsbänder sind nur zulässig, wenn sie durch senkrechte Pfosten oder Pfeiler so unterteilt sind, dass rechteckig stehende Formate gebildet werden oder mindestens 5 gleich große Belichtungsflächen entstehen

- (2) Glasflächen mit einer Größe über  $1,00 \text{ m}^2$  in Fenstern und Belichtungsflächen mit einer Größe über  $4,50 \text{ m}^2$  sind durch Flügel und/oder Sprossen bzw. Pfosten oder Pfeiler zu teilen

Bei Glasflächen mit einer Größe über  $1,50 \text{ m}^2$  in Türen oder Toren gilt Satz 1 entsprechend

- (3) Im Bestand vorhandene Fenster dürfen bei Reparaturen gleichartig ersetzt werden



### **§ 35 Farben**

- (1) Sichtmauerwerk und Gefache sind in den Farben rot bis rotbraun zulässig.

Mauerwerksfugen sind in den Farben weiß und grau zulässig.

- (2) Fachwerkteile und Verbretterungen sind rotbraun bis dunkelbraun, dunkelgrün oder naturbelassen zu streichen. Holzverbretterungen von Scheunen sind auch in schwarz zulässig. Sie sind auch im Holz-Naturton zulässig. Giebelverbretterungen sind dunkelgrün-weiß, rotbraun bis dunkelbraun-weiß oder naturbelassen zu streichen. Dabei gilt die weiße Farbe für die Deckleisten.

- (3) Wellfaserzementplatten und gewellte oder profilierte Bleche sind auch in den Farben anthrazit bzw. dunkelgrau und dunkelgrün zulässig.

- (4) Die Dacheindeckung ist in den Farben rot bis rotbraun und dunkelgrau bzw. anthrazit zulässig.

- (5) Fenster, Türen und Tore sind in den Farben weiß, grün, rotbraun oder dunkelbraun und auch naturbelassen zulässig. Zweifarbige Fenster, Türen und Tore müssen weiße Flügel erhalten.

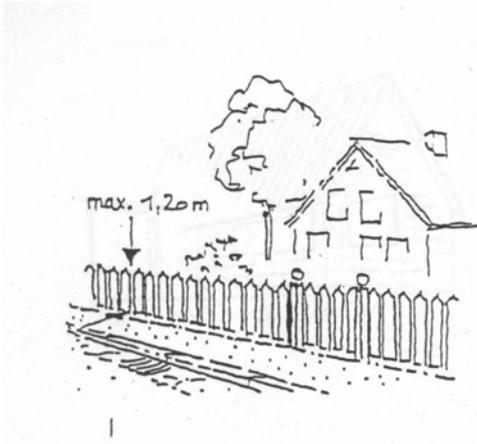
- (6) Farbvielfalt (Buntheit) sowie intensiv wirkende Anstriche und Leuchteffekte sind nicht zulässig.

### **§ 36 Energiegewinnende oder energiesparende Anlagen**

Von außen sichtbare energiegewinnende oder energiesparende Anlagen sind an Fassaden und in und auf Dachflächen zulässig.

## Abschnitt VI Gestaltung sonstiger baulicher Anlagen

### § 37 Einfriedungen und Stützmauern



- (1) Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind in Form von Laubhecken und Gehölzen zulässig

Andere Einfriedungen mit Ausnahme von blickdichten Zäunen und Zäunen aus Waschbeton sind ebenfalls zulässig

Die Höhe ist auf 1,20 m begrenzt, mit Ausnahme bei landwirtschaftlich genutzten Flächen

- (2) Für Einfriedungen mit anderen Standorten und für Stützmauern gelten die Material- und Farbfestsetzungen der §§ 8, 10, 26 und 28 entsprechend
- (3) Im Bestand vorhandene Einfriedungen und Stützmauern dürfen bei Reparaturen gleichartig ersetzt werden

### § 38 Güllebehälter



Pflanzenabstand zum Behälter kann so gewählt werden, dass Umfahrt möglich ist

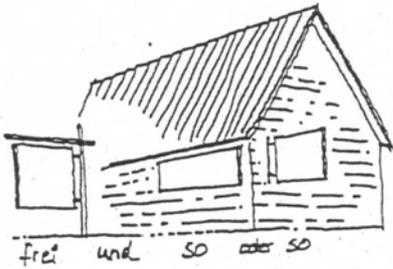
- (1) Güllebehälter mit metallischer Oberfläche sind in den Farben mittelbraun bis dunkelbraun und dunkelgrün bis olivgrün zulässig
- (2) Güllebehälter sind mit mindestens einer Reihe heimischer Laubbäume, wie Pappeln, Weiden, Erlen und Eschen mit einem Pflanzabstand von max. 4,00 m zu umpflanzen. Die Pflanzzwischenräume sind mit heimischen Laubbüschen oder Laubsträuchern zu schließen. Güllebehälter, die wegen zu geringer Umgebungsfläche nicht in dieser Weise umpflanzt werden können, sind bis auf den erforderlichen Zufahrtbereich dauerhaft mit Kletter-, Rank- oder Schlinggewächsen zu begrünen.

### § 39 Gartenlauben und Gartengerätehäuser

Gartenlauben und Gartengerätehäuser bis zu einer Grundfläche von 20 m<sup>2</sup> und einer Traufseitenhöhe von 2,50 m sind in senkrechter und waagerechter Holzverbretterung zulässig. Sie müssen geneigte Dächer haben.

## Abschnitt VII Werbeanlagen

### § 40 Werbeanlagen

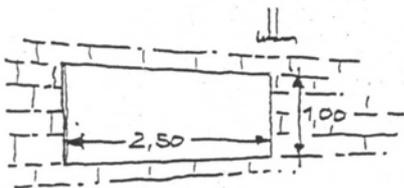


- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung in der Form eines Hinweisschildes oder Hinweiszeichens an der Außenwand des Gebäudes zulässig. Daneben ist eine freistehende Werbeanlage auf dem bebauten Grundstück zulässig. Freistehende Werbeanlagen an anderer Stelle sind nur zulässig, wenn der Zweck der Werbung wegen der Lage des Grundstücks sonst nicht erreicht werden kann.

Mehrere Hinweisschilder und/oder Hinweiszeichen sind auf einer Tafel oder Fläche zusammenzufassen. Die in Absatz 3 genannten Flächengrößen dürfen nicht überschritten werden.

- (2) Bei ortsbildprägenden Gebäuden sollen Werbeanlagen freistehend ausgeführt werden

Es sind nur Anlagen, die für die eigene Leistung werben, zulässig



- (3) Für Werbeflächen flach auf der Wand ist eine max. Höhe von 1,00 m und eine max. Länge von 2,50 m zulässig. Für Werbeflächen von der Wand abgehend ist eine max. Höhe von 1,00 m und eine max. Länge von 1,00 m zulässig. Für Werbeflächen freistehender Anlagen ist eine max. Höhe von 1,50 m und eine max. Breite von 1,50 m zulässig.
- (4) Werbeanlagen dürfen nur mit nicht unterbrochenem, weißem Licht beleuchtet werden.

## **Abschnitt VIII Ordnungswidrigkeiten / Inkrafttreten / Abweichungen**

### **§ 41 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig gem. § 82 Abs. 1 Ziffer 1 Landesbauordnung Schleswig-Holstein handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Anforderungen der §§ 1 bis 40 dieser Satzung verstößt oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren schriftlichen Anordnung gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 2 Landesbauordnung Schleswig-Holstein zuwiderhandelt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 82 Abs. 3 Landesbauordnung Schleswig-Holstein mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 € geahndet werden. Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Ziffer 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die untere Bauaufsichtsbehörde.

### **§ 42 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Ortsgestaltungssatzung vom 22. März 1993 in der geltenden Fassung außer Kraft.

### **§ 43 Abweichungen**

- (1) Abweichungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung sind im Einzelfall zulässig. Über die Abweichung entscheidet die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde auf der Grundlage des § 71 Abs. 3 LBO Schleswig-Holstein. Über das Einvernehmen der Gemeinde entscheidet der Bau-, Wege- und Planungsausschuss durch einfachen Beschluss..

Haselau, den

Gemeinde Haselau

(Rolf Herrmann)  
Bürgermeister