

Gemeinde Dötlingen

30.01.2024

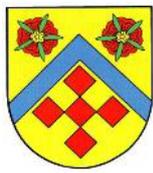
„Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen“

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 www.diekmann-mosebach.de



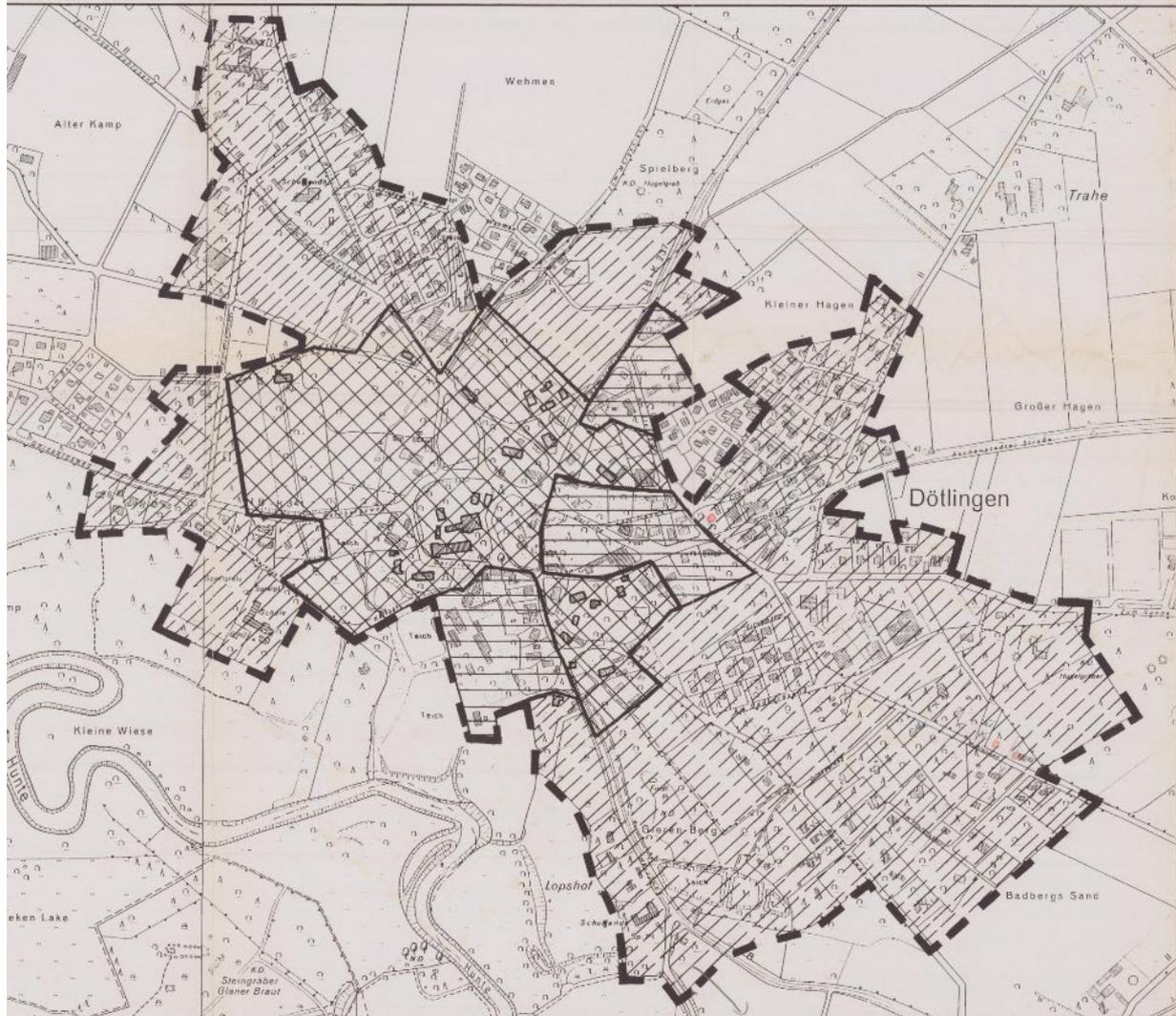


Bestandsaufnahme und überarbeitete Satzung

Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



Der Geltungsbereich der alten Satzung



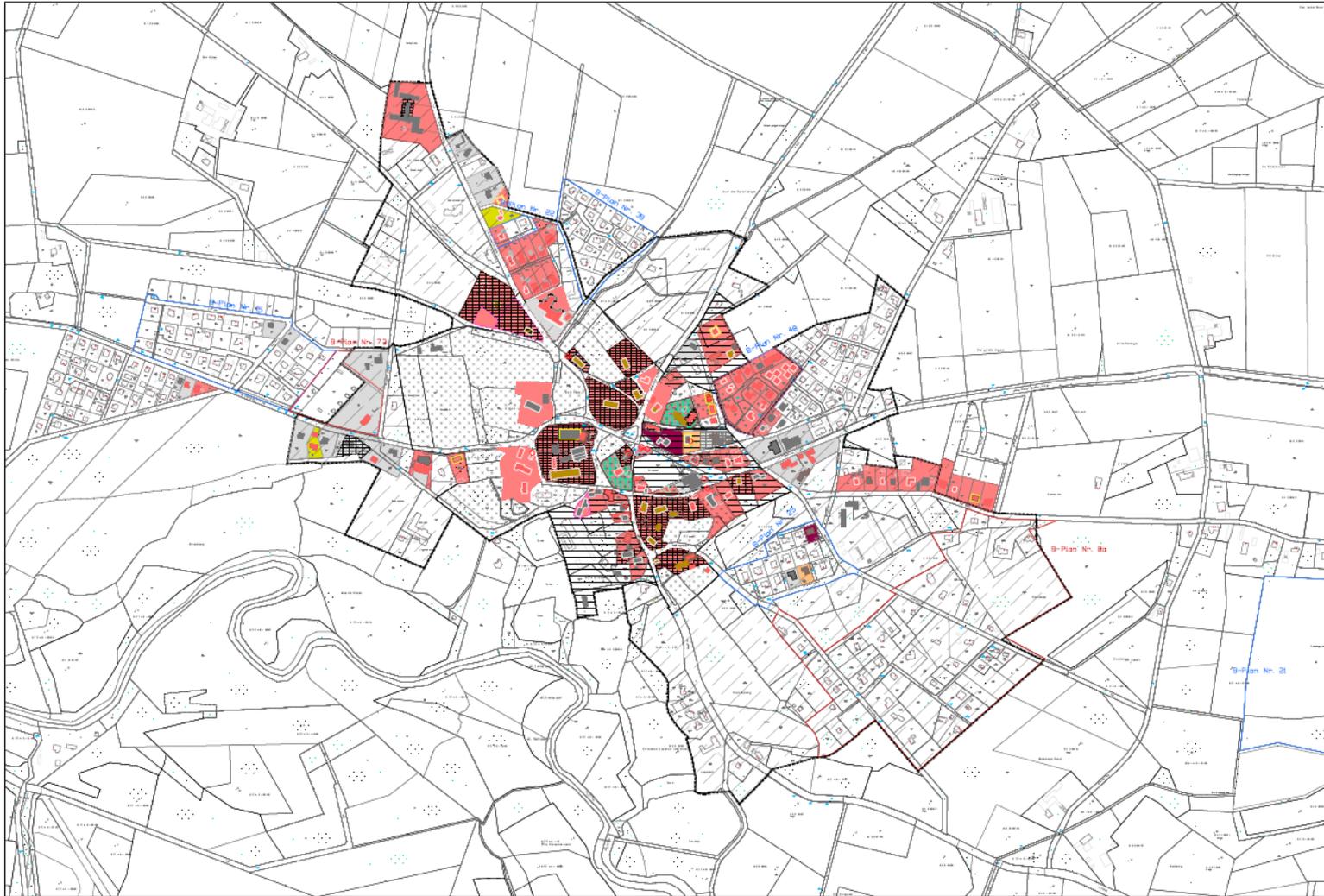
Planzeichenerklärung

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
-  Gestaltungsbereich I
-  Gestaltungsbereich II
-  Gestaltungsbereich III
-  Baudenkmal, lt. Verzeichnis des Niedersächsischen Landesverwaltungsamt - Institut Denkmalpflege

Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



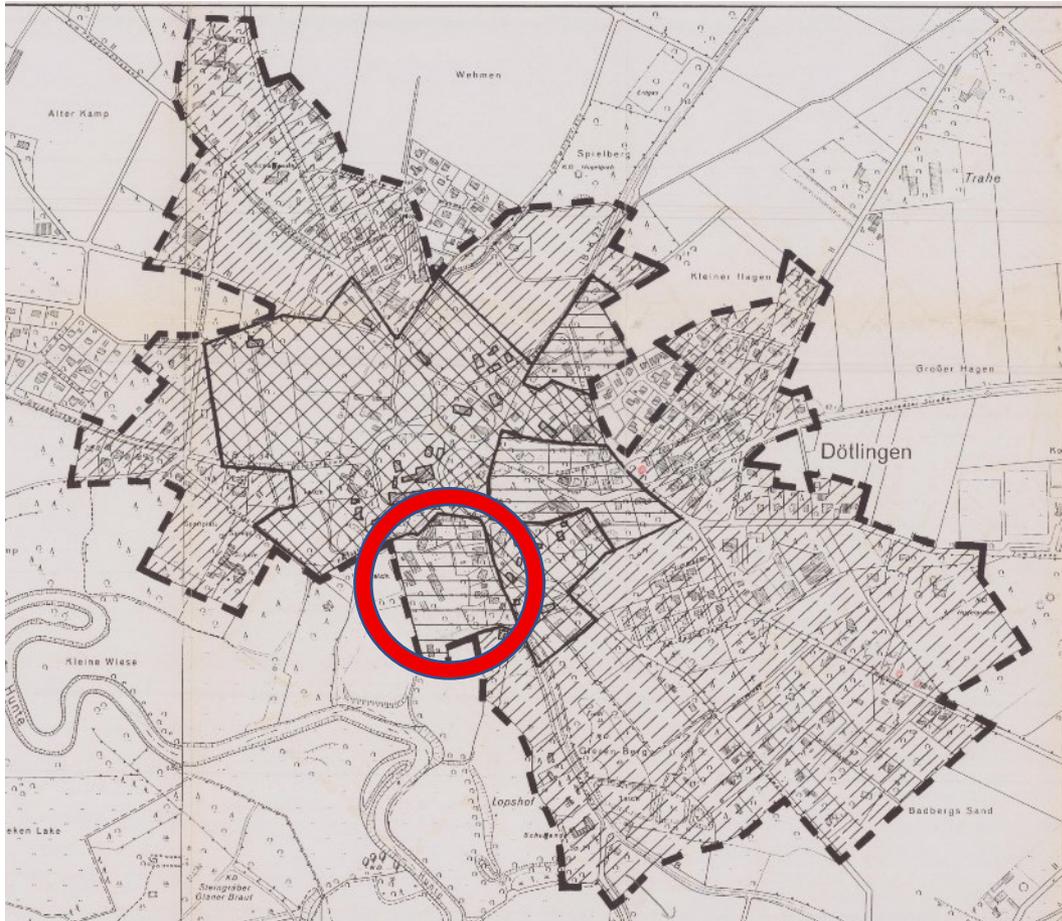
Die Bestandsaufnahme



Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



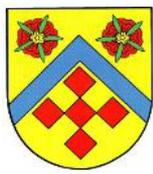
Änderungen in den Gestaltungsbereichen



Südlich des Ortszentrums

- Ehemals GB II, jetzt GB I zugewiesen
- Historische Gestaltungselemente

Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



Änderungen in den Gestaltungsbereichen



Südlich des Ortszentrums

- Ehemals GB II, jetzt GB I zugewiesen
- Historische Gestaltungselemente
- Vereinzelt Fehlentwicklungen



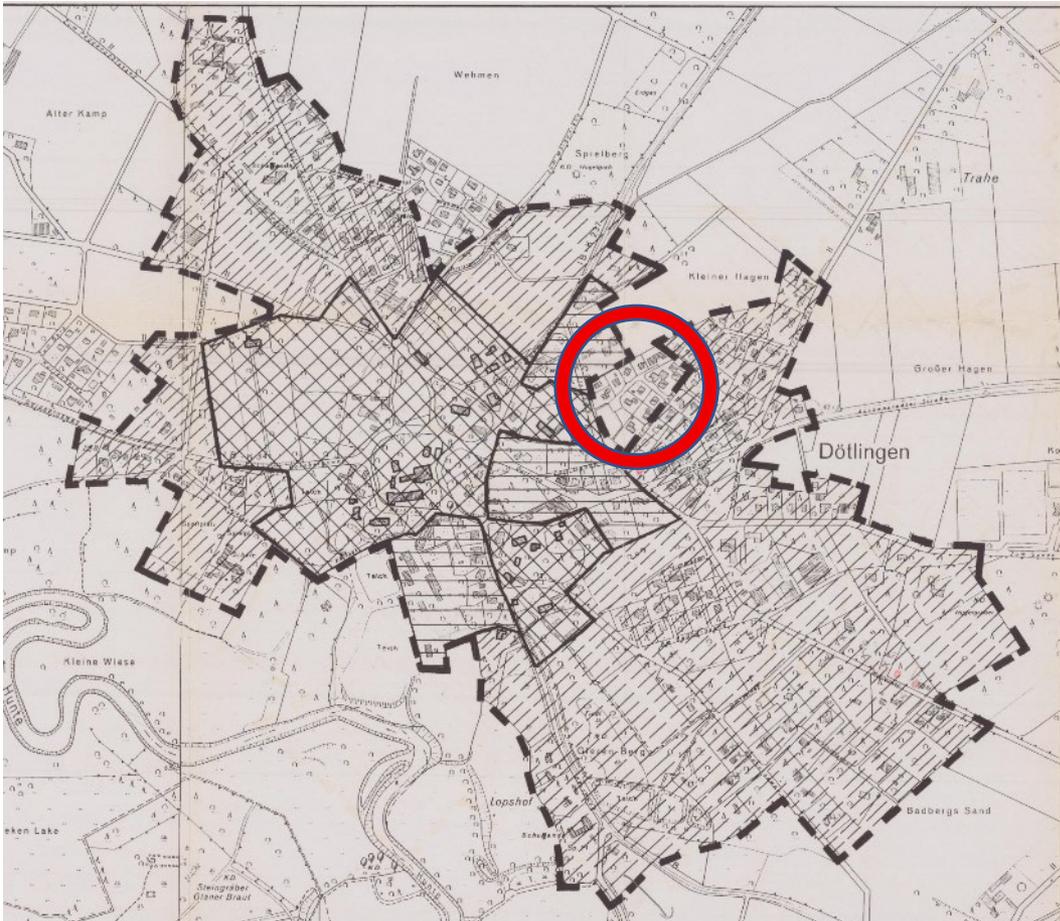
Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



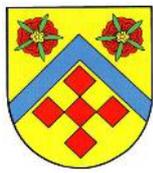
Änderungen in den Gestaltungsbereichen



Nördlich des Ortszentrums

- Ehemals außerhalb, jetzt GB II zugewiesen
- Einheitliche Gestaltungsgrundlage

Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



Änderungen in den Gestaltungsbereichen



Nördlich des Ortszentrums

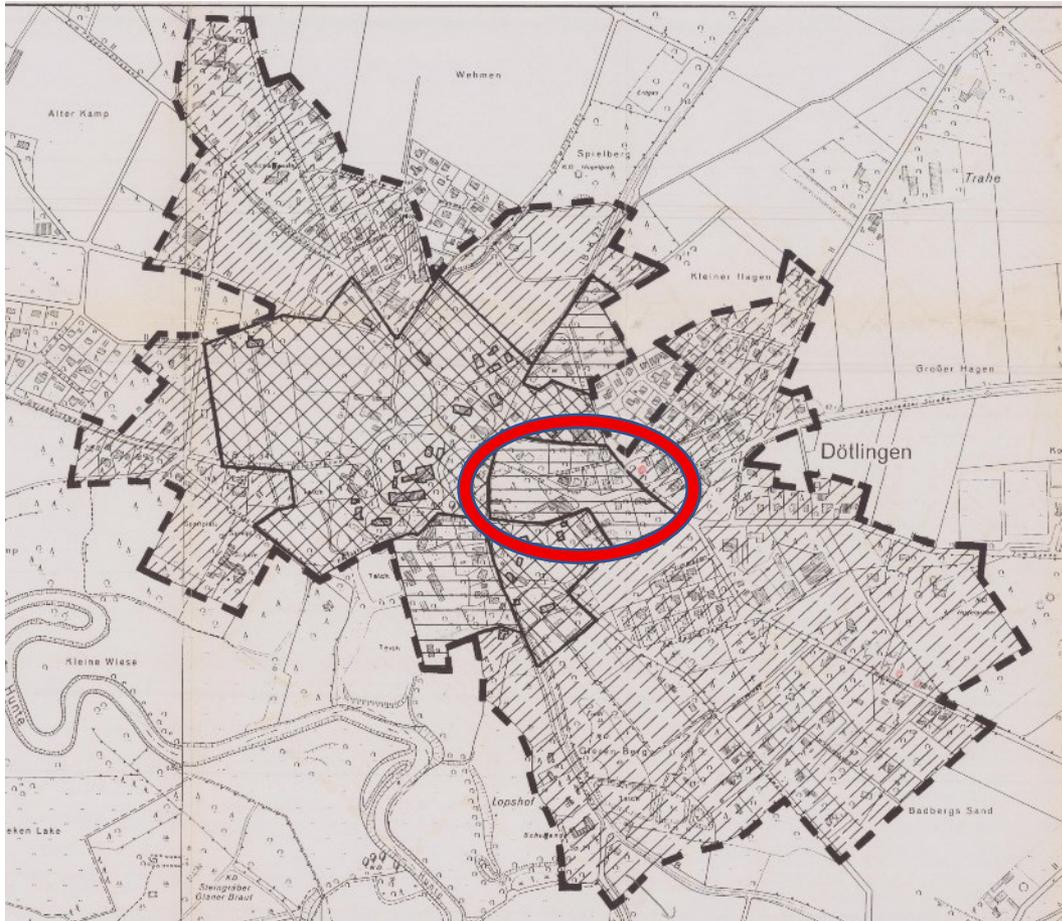
- Ehemals außerhalb, jetzt GB II zugewiesen
- Einheitliche Gestaltungsgrundlage



Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



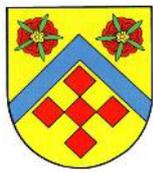
Änderungen in den Gestaltungsbereichen



Östlich des Ortszentrums

- Ehemals GB II, jetzt GB I zugewiesen
- Historische, ortstypische Gestaltung

Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



Änderungen in den Gestaltungsbereichen



Östlich des Ortszentrums

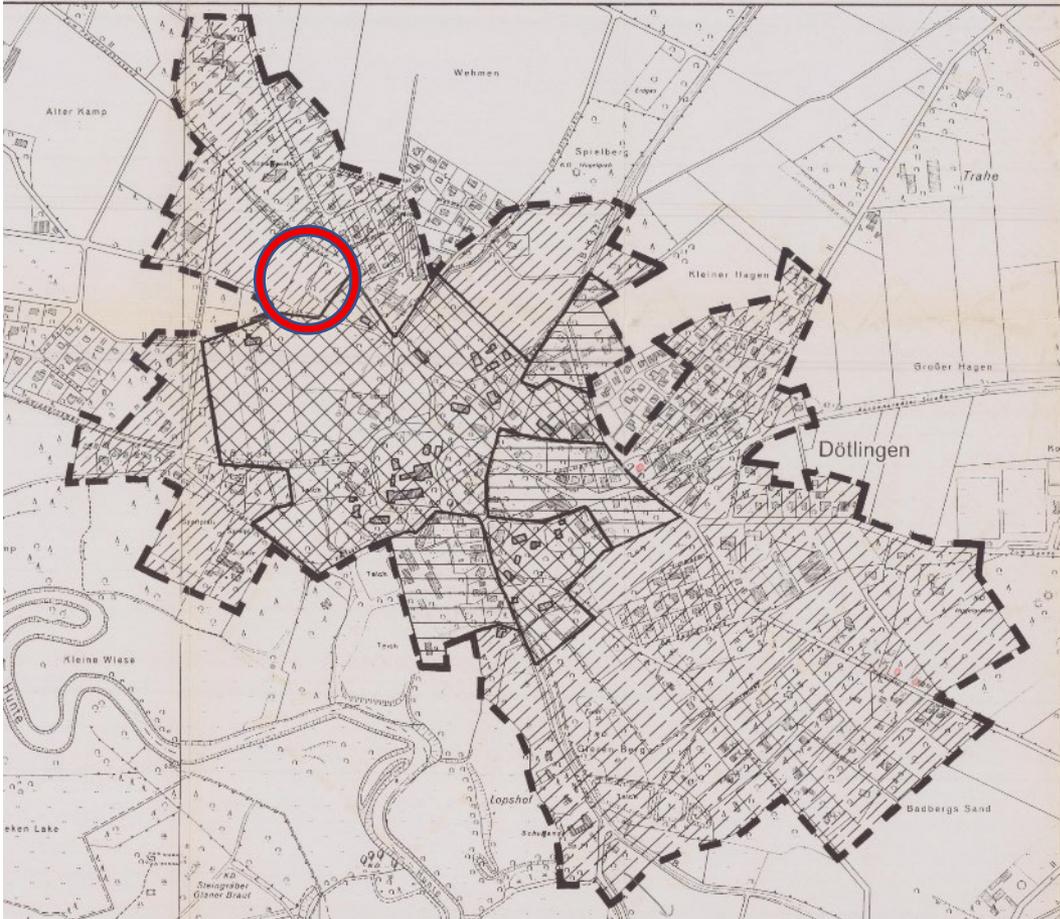
- Ehemals GB II, jetzt GB I zugewiesen
- Historische, ortstypische Gestaltung



Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



Änderungen in den Gestaltungsbereichen



Nordwestlich des Ortszentrums

- Ehemals GB III, jetzt GB I zugewiesen
- Historische Gestaltungselemente

Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



Änderungen in den Gestaltungsbereichen



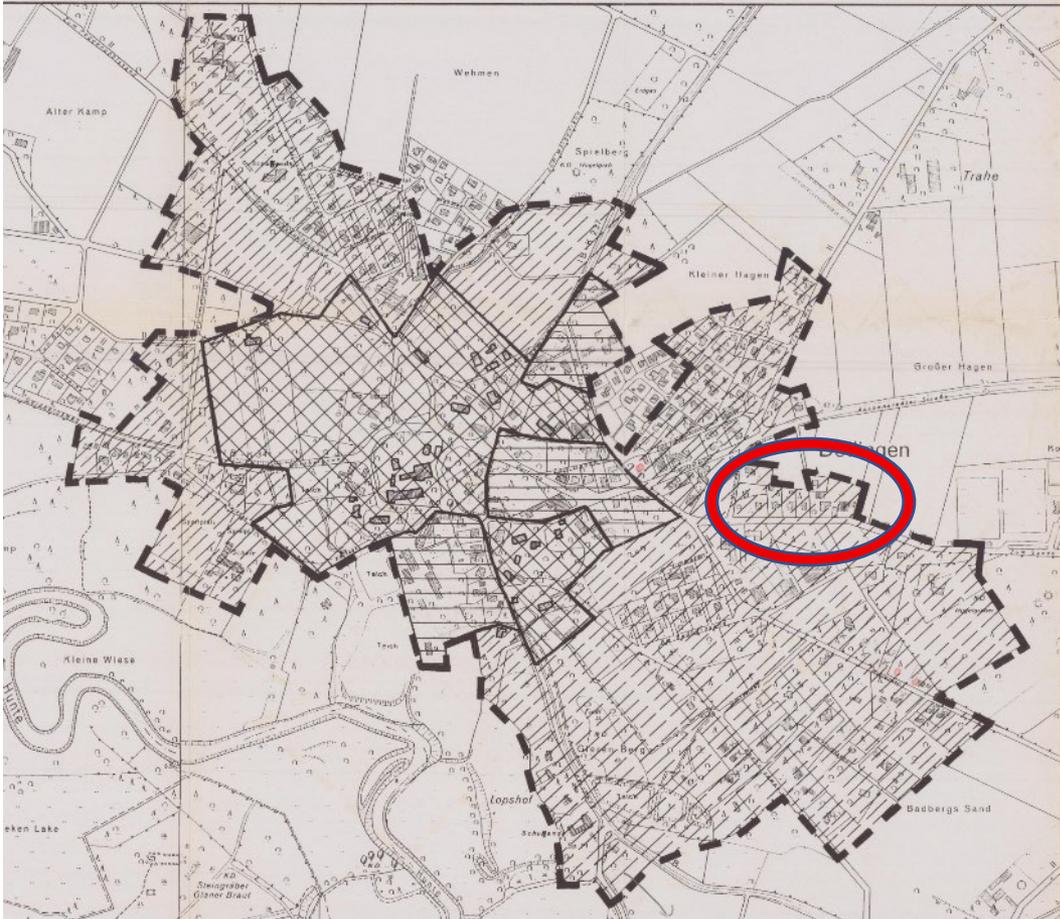
Nordwestlich des Ortszentrums

- Ehemals GB III, jetzt GB I zugewiesen
- Historische Gestaltungselemente

Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



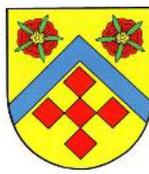
Änderungen in den Gestaltungsbereichen



Östlich des Ortszentrums

- Ehemals GB III, jetzt GB II zugewiesen und um weitere Flächen ergänzt
- einheitliche Gestaltungselemente

Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



Änderungen in den Gestaltungsbereichen



Östlich des Ortszentrums

- Ehemals GB III, jetzt GB II zugewiesen und um weitere Flächen ergänzt
- einheitliche Gestaltungselemente



Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



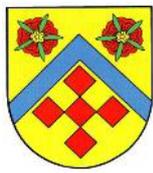
Änderungen in den Gestaltungsbereichen



Südosten der Ortslage

- Ehemals GB III, jetzt aus Geltungsbereich ausgeklammert

Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



Änderungen in den Gestaltungsbereichen



Südosten der Ortslage

- Ehemals GB III, jetzt aus Geltungsbereich ausgeklammert
- Keine einheitliche Gestaltungsweise/Gestaltungsabsicht erkennbar



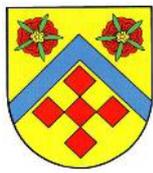
Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



Änderungen in den Gestaltungsbereichen

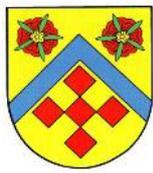


Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



Änderungen in den Gestaltungsbereichen





Die Festsetzungen der Gestaltungsbereiche

Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



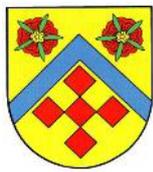
Der überarbeitete Geltungsbereich



Festsetzungen für Gestaltungsbereich I



Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



Die Satzung_Gestaltungsbereich I

§ 1: Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung wurde aus dem räumlichen Geltungsbereich der „Abrundungssatzung Dötlingen“ (in Kraft getreten am 16.02.2000) entwickelt und schließt neben dem Bebauungsplan Nr. 22 auch das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 48 „In der Trahe“ sowie einen kleinen Teil des Bebauungsplanes Nr. 73 „Goldbergsweg“ mit ein. Bereiche im Südosten des aktuellen Plangebietes einschließlich der Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 25 und Nr. 8 A „Badbergsand“ wurden nicht in die überarbeitete Satzung übernommen. Die genaue Abgrenzung der Satzung ist der beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen. Der Geltungsbereich beinhaltet die beiden Gestaltungsbereiche I-II.

Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung, Instandsetzung und Instandhaltung von baulichen Anlagen oder von Teilen von genehmigungspflichtigen, nicht genehmigungspflichtigen und verfahrensfreien baulichen Anlagen und Einfriedungen gem. NBauO.

Der Bestandsschutz zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen bleibt von den Festsetzungen dieser Satzung unberührt.

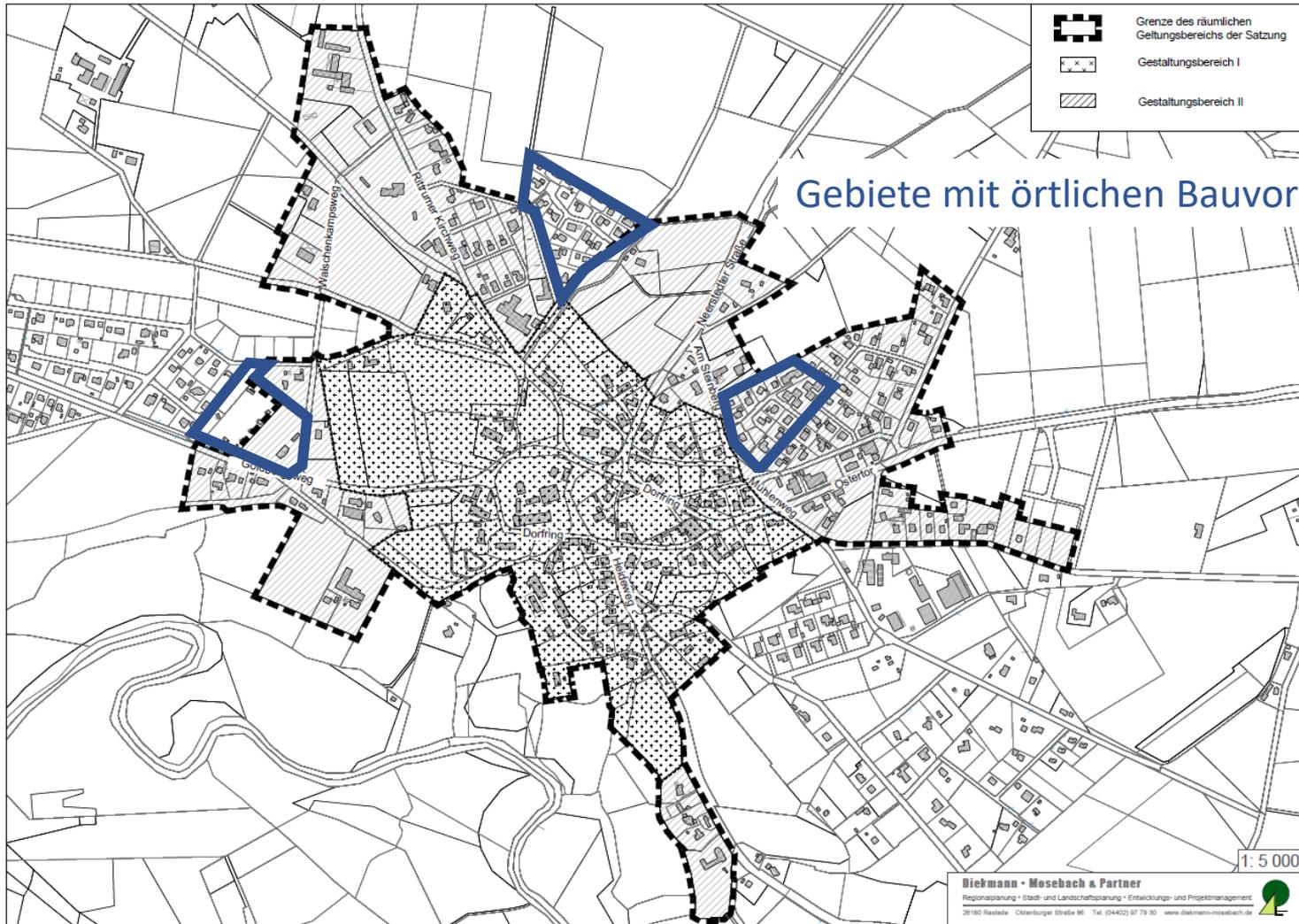
Die Vorgaben dieser Satzung setzen besondere Regelungen für die Gestaltung baulicher Anlagen oder örtliche Bauvorschriften, die durch Bebauungspläne oder Satzungen innerhalb des Geltungsbereiches getroffen wurden, außer Kraft.

Bestimmungen und Anforderungen aufgrund des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes gehen den Bestimmungen dieser Satzung vor.

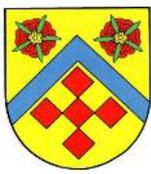
Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



B-Pläne mit örtlichen Bauvorschriften



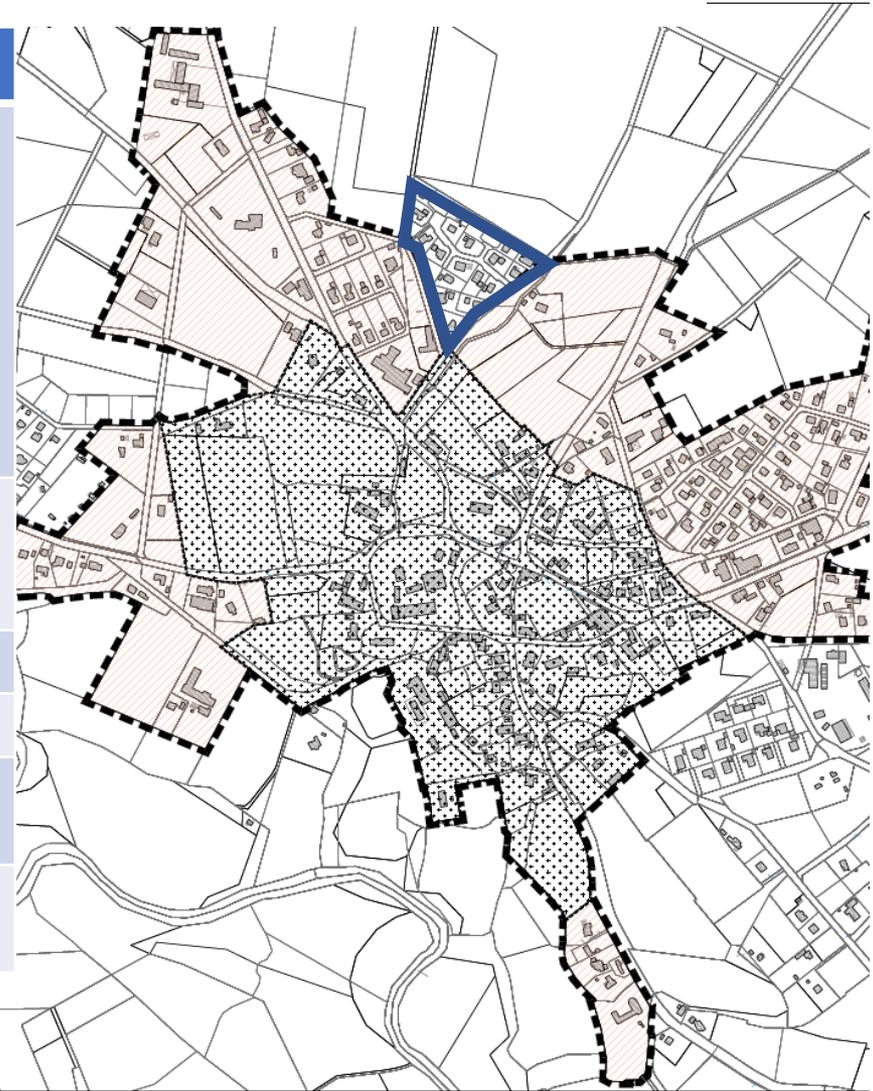
Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



Abweichungen

B-Plan 39 (1985)

Dächer:	<ul style="list-style-type: none">- Keine Einschränkungen der Dachform- Leicht abweichende Neigung (35 – 45 ° anstatt 35 – 55 °)- Geringfügig abweichende RAL-Farben- Keine Regelungen zu Dachausbauten
Fassade:	<ul style="list-style-type: none">- Putzfassaden unzulässig- Geringfügig abweichende RAL-Farben
Fenster:	<ul style="list-style-type: none">- Keine Festsetzungen
Höhen:	<ul style="list-style-type: none">- Geringere TH (3,5 m)
Einfriedungen	<ul style="list-style-type: none">- Höhe: 0,6m statt 1,0m- Ziegelmauerwerk zulässig
Werbeanlagen	<ul style="list-style-type: none">- Keine Festsetzungen



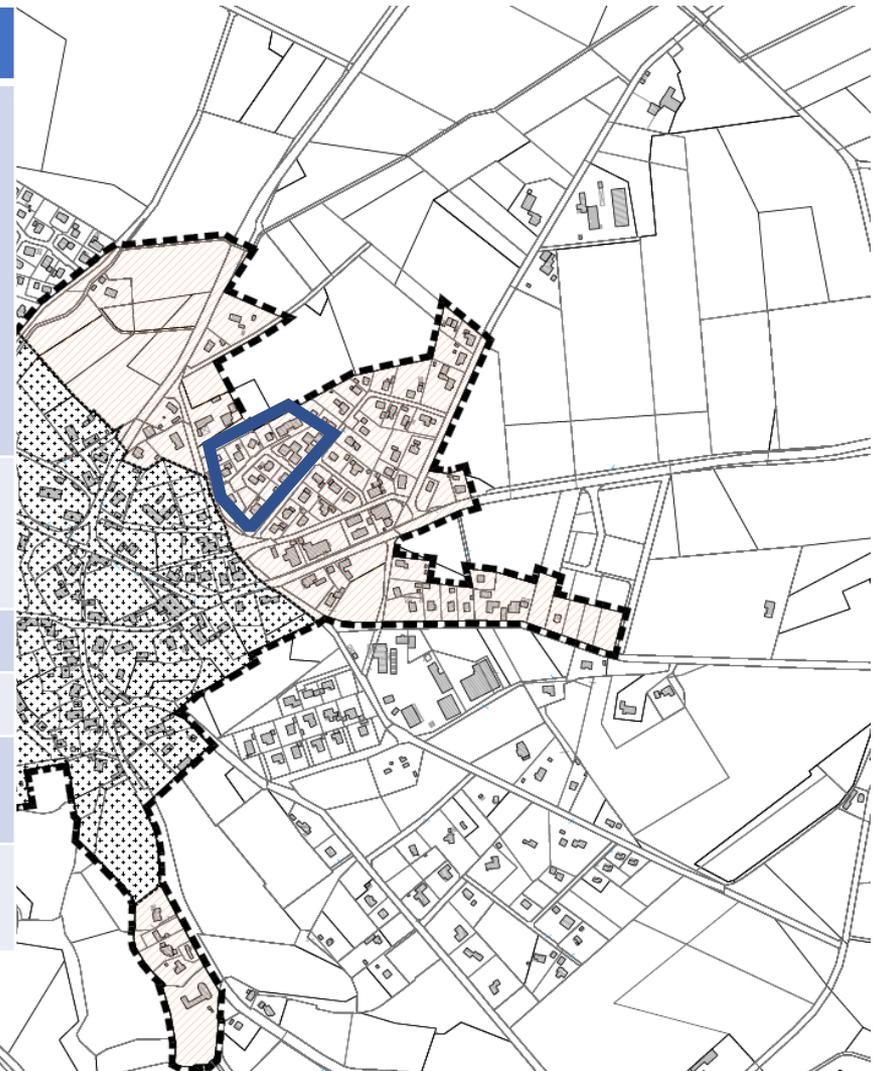
Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



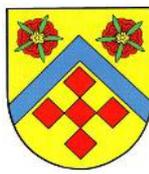
Abweichungen

B-Plan 48 (1990)

Dächer:	<ul style="list-style-type: none">- Keine Fußkrüppelwalmdächer zulässig- Leicht abweichende Neigung (30 – 45 ° anstatt 35 – 55 °)- Anthrazit/Grau nicht zulässig- Abweichende RAL-Farben- Keine Regelungen zu Dachausbauten
Fassade:	<ul style="list-style-type: none">- Putzfassaden unzulässig- Geringfügig abweichende RAL-Farben
Fenster:	<ul style="list-style-type: none">- Keine Festsetzungen
Höhen:	<ul style="list-style-type: none">- Geringere TH (3,5 m)
Einfriedungen	<ul style="list-style-type: none">- Höhe: 0,6m statt 1,0m- Ziegelmauerwerk zulässig
Werbeanlagen	<ul style="list-style-type: none">- Keine Festsetzungen



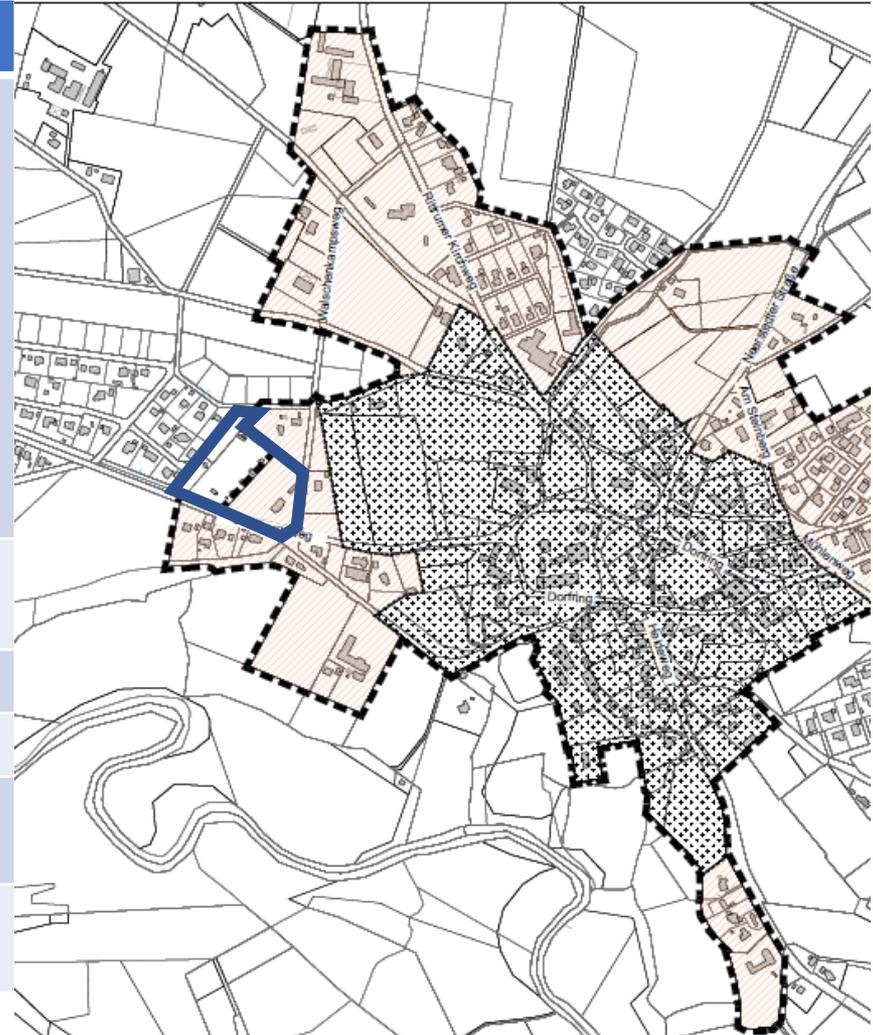
Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



Abweichungen

B-Plan 73 (2015)

Dächer:	<ul style="list-style-type: none">- Keine Einschränkungen der Dachform- Abweichende Neigung (20 – 50° anstatt 35 – 55 °)- Reet nicht zulässig- Keine RAL-Farben; Dunkelbraun zulässig- Keine Regelungen zu Dachausbauten- Solaranlagen zulässig
Fassade:	<ul style="list-style-type: none">- Putzfassaden unzulässig- Keine RAL-Farben festgelegt
Fenster:	<ul style="list-style-type: none">- Keine Festsetzungen
Höhen:	<ul style="list-style-type: none">- Keine Festsetzungen
Einfriedungen	<ul style="list-style-type: none">- Keine Festsetzungen
Werbeanlagen	<ul style="list-style-type: none">- Keine Festsetzungen



Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



Die Satzung: Gestaltungsbereich I

§ 2 Dächer (GB I)

Innerhalb des Gestaltungsbereiches I sind die Hauptdachflächen der Gebäude sowie von Garagen und Nebengebäuden als Sattel-, Walm, Krüppelwalm- oder Fußkrüppelwalmdächer bei einer symmetrischen Neigung von 35° - 55° zu errichten. Dies gilt nicht für Wirtschaftsgebäude landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetriebe.

Dachausbauten, z.B. Dachgauben, dürfen maximal eine Gesamtbreite von 50% der Trauflänge des Gebäudes einnehmen. Offene Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Die Gauben müssen von der Dachkante (Ortgang) einen Abstand von mindestens 20 % der Trauflänge des Gebäudes haben. Innerhalb des Gestaltungsbereiches I der Satzung sind die Dachausbauten nur als Schleppegauben, Giebelgauben oder beim Reetdach als Rundgaube (Ochsenauge) oder Fledermausgauben auszubilden

Der Dachüberstand am Ortgang beträgt mindestens 0,2 cm.

Innerhalb des Gestaltungsbereiches I ist die Dacheindeckung der geeigneten Dachflächen aus Tonziegeln in den Farben Rot bis Rotbraun sowie als Reetdach auszuführen. Glasierte, engobierte und sonstig reflektierende Dacheindeckungen sind unzulässig. Rote bis rotbraune Farben sollen sich in Anlehnung an das Farbbregister RAL 840 HR an folgenden Farbtönen orientieren: Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3011, 3013, 3016, 8002, 8004 und 8012 8015. Holzbauteile im Dach- und Giebelbereich sind in Naturfarben oder in weißen, grauen, blauen, blau-grauen oder blau-grünen Farbanstrichen anzulegen. Auf Grundlage des Farbbregisters RAL ist eine Orientierung an den Farben Nr. 1013, 5014, 5024, 6004, 6011, 6021, 7000, 7001, 7004, 7035, 7040, 7047 und 9003 zulässig.

Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



Die Satzung: Gestaltungsbereich I

§ 3 Fassade (GB I)

Das sichtbare Außenmauerwerk der Gebäude ist aus Verblendmauerwerk oder als Fachwerk mit Ziegel- oder Putzausfachung herzustellen. Die Außenwände können bis zu 1/3 der Wandfläche im oberen Giebelbereich mit einer Holzverschalung errichtet werden. Die Fassaden von Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 (1) BauNVO können auch aus Holzverschalungen in Naturfarben hergestellt werden. Das Ständerwerk ist ebenfalls in Naturfarben zu halten. Für das Material des sichtbaren Ziegelmauerwerks und des Fachwerks sind wahlweise rote bis rotbraune Farben zu verwenden. Putzausfachungen sind wahlweise in naturfarbenen Tönen (Sand- bzw. Lehmfarbtöne) oder in weißen Tönen auszuführen. Rote bis rotbraune Farben sollen sich in Anlehnung an das Farbbregister RAL an folgenden Farbtönen orientieren: Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3004, 3005, 3009, 3011, 3013, 3016, 8004, 8007, 8011, 8012, 8014, 8015 und 8016. Als sandfarben und lehmfarben gelten die RAL-Farben Nr. 1000, 1001, 1002, 1013, 1014 und 1015. Weiß wird durch die RAL-Farben Nr. 1013 und 9003 beschrieben.

Für die Verkleidung untergeordneter Bauteile (z.B. Dachgauben) ist das Fassadenmaterial oder alternativ Holz in Naturfarben zu verwenden.

Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



Die Satzung: Gestaltungsbereich I

§ 4 Fenster (GB I)

Innerhalb des Gestaltungsbereiches I sind die Fenster und Fensterläden aus Holz auszuführen. Die traditionellen Formen und Fensterunterteilungen der Umgebung sind zu berücksichtigen. Die Fenster und Fensterläden sind wahlweise mit weißen, grauen, blauen, blau-grauen, blau-grünen, grünen oder naturfarbenen Farbanstrichen anzulegen. Zulässig ist in Anlehnung an das RAL eine Orientierung an den Farben Nr. 1013, 5014, 5024, 6004, 6009, 6011, 6021, 7000, 7001, 7004, 7035 7040 und 7047 und 9003.

Außenliegende Rolladenkästen sind nicht zulässig.

Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



Die Satzung: Gestaltungsbereich I

§ 5 Türen und Tore (GB I)

Innerhalb des Gestaltungsbereiches I sind die **Türen und Tore** der baulichen Anlagen aus **Holz** auszuführen. Die **traditionellen Formen und Gliederungen** von Türen und Toren der Umgebung sind bei der Ausführung zu berücksichtigen. Die nachfolgenden Vorgaben dieser Satzung setzen besondere Regelungen für die Gestaltung baulicher Anlagen oder örtliche Bauvorschriften, die durch Bebauungspläne oder Satzungen innerhalb des Geltungsbereiches getroffen wurden, außer Kraft.

Bei **Farbanstrichen** sind Lasuren in **Naturfarben** sowie **Farbtöne in Grün, Blau, Blau-Grau, Blau-Grün, Grau-Grün oder Weiß** zu wählen. Orientiert werden soll sich in Anlehnung an das RAL an den Farben Nr. 1013, 5014, 5024, 6004, 6009, 6011, 6021, 7000, 7001, 7004, 7035 7040 und 7047 und 9003.

§ 6 Gebäudehöhen (GB I)

Die **maximale Traufhöhe** der Gebäude bei zulässiger eingeschossiger Bauweise beträgt **4,50 m**, bei zulässiger **zweigeschossiger Bauweise 6,50 m**.

Der obere Bezugspunkt liegt auf der Schnittkante des aufgehenden Mauerwerkes mit der Dachkante.

Der untere Bezugspunkt der Traufe bezieht sich auf die Oberkante der nächstliegenden Erschließungsstraße (Fahrbahnmitte).

Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



Die Satzung: Gestaltungsbereich I

§ 7 Einfriedungen (GB I)

Die Einfriedungen der Grundstücke sind aus senkrechten Lattenzäunen, Mauerwerk oder lebendigen Hecken herzustellen. Sie dürfen das Maß von 1,00 m zur Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße nicht überschreiten.

Bei lebenden Hecken sind folgende Arten zu wählen:

Feldahorn	(<i>Acer campestre</i>)
Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
Weißdorn	(<i>Crataegus monogyna</i>)
Rotbuche	(<i>Fagus sylvatica</i>)
Liguster	(<i>Ligustrum vulgare</i>)

Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



Die Satzung: Gestaltungsbereich I

§ 8 Werbeanlagen (GB I)

- 8.1. Die Vorschriften über Werbeanlagen gelten nur für die privaten Grundstücksflächen innerhalb des Satzungsgebietes.
- 8.2 Werbeanlagen, die nicht dem Nutzungszweck des Gebäudes entsprechen, sind nicht zulässig.
- 8.3. Werbeanlagen für Eigenwerbung sind nur an der Stätte der Leistung, an den Außenwänden der Gebäude, im Bereich des Erdgeschosses bis maximal in Höhe der Traufe des Gebäudes oder an speziellen Werbeträgern bis max. 1,5 qm Fläche je Seite zulässig.
- 8.4. Werbeanlagen am Gebäude dürfen eine Breite von maximal 50 % der betreffenden Wandfläche und eine Höhe von maximal 0,6 m nicht überschreiten.
- 8.5. Senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Ausleger) sind nur im Bereich des Erdgeschosses in einer Flächengröße (je Seite) von maximal 0,5 qm zulässig. Die Werbeanlagen dürfen maximal 0,5 m auskragen.
- 8.6. Werbeanlagen mit Blinklicht, laufenden Sichtbändern sowie im Wechsel oder in Stufen schaltbare Anlagen sind nicht zulässig.

§ 9 Technische Installationen (GB I)

Innerhalb des Gestaltungsbereiches I sind Antennen, Parabolspiegel sowie Schornsteinformen (sh. Begründung § 10) am Äußeren des Gebäudes zulässig, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird.

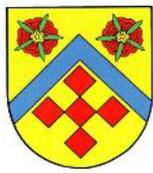
Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



Die Satzung: Gestaltungsbereich I



Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



Die Satzung: Gestaltungsbereich I



Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



Der überarbeitete Geltungsbereich



Festsetzungen für Gestaltungsbereich II



Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



Die Satzung: Gestaltungsbereich II

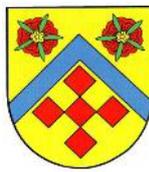
§ 10 Dächer (GB II)

Innerhalb des Gestaltungsbereiches II sind die Hauptdachflächen der Gebäude sowie von Garagen und Nebengebäuden als Sattel-, Walm, Krüppelwalm- oder Fußkrüppelwalmdächer bei einer symmetrischen Neigung von 35° - 55° zu errichten. Dieses gilt nicht für Garagen und Nebengebäude mit einer Grundfläche $\leq 75.00 \text{ m}^2$ sowie für Dachausbauten, Krüppelwalme, Wintergärten und für Neubauten von Wirtschaftsgebäuden landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetriebe. Dachausbauten, z. B. Dachgauben, dürfen maximal eine Gesamtbreite von 50 % der Trauflänge des Gebäudes einnehmen. Offene Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Die Gauben müssen von der Dachkante einen Abstand von mindestens 20 % der Trauflänge des Gebäudes haben.

Innerhalb des Gestaltungsbereiches II ist die Dacheindeckung der geeigneten Dachflächen aus nicht glänzenden Tonziegeln oder Betonpfannen in den Farben Rot bis Rotbraun, Anthrazit beziehungsweise Dunkelgrau oder als Reetdach auszuführen. Glasierte und sonstig reflektierende Dacheindeckungen sind unzulässig. Für Rot bis Rotbraun gelten in Anlehnung an das Farbbregister RAL folgende Farbtöne als Orientierung: Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 und 8012. Als Grundlage für Anthrazit und Dunkelgrau gelten die RAL-Farben Nr. 7011, 7012, 7013, 7015 und 7016.

Innerhalb des Gestaltungsbereiches II der Satzung sind die Dachausbauten nur als Schleppegauben, Giebelgauben, Trapezgauben, Walmgauben oder beim Reetdach als Rundgaube (Ochsengaube) oder Fledermausgauben auszubilden.

Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



Die Satzung: Gestaltungsbereich II

§ 11 Fassade (GB II)

Das sichtbare Außenmauerwerk der Gebäude ist aus Verblendmauerwerk oder als Fachwerk mit Ziegel- oder Putzausfachung herzustellen. Die Außenwände können bis zu 1/3 der Wandfläche im oberen Giebelbereich mit einer Holzverschalung errichtet werden. Die Fassaden von Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO in Form von Gebäuden können auch aus Holzverschalungen hergestellt werden. Für das Material des sichtbaren Ziegelmauerwerks und des Fachwerks sind wahlweise rote bis rotbraune Farben zu verwenden. Putzausfachungen sind wahlweise in naturfarbenen Tönen (Sand- bzw. Lehmfarbtöne) oder in weißen Tönen auszuführen. Rote bis rotbraune Farben sollen sich an den Farbtönen Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 und 8012 des Farbbregister RAL orientieren. Als sandfarben und lehmfarben gelten die RAL-Farben Nr. 1000, 1001, 1002, 1014 und 1015. Weiß wird durch die RAL-Farben Nr. 1013 und 9003 beschrieben.

Ausnahmsweise sind innerhalb des Gestaltungsbereiches II auch offene Wandflächen zulässig (offene Garage / Carports).

Ausnahmsweise sind innerhalb des Gestaltungsbereiches II Putzbauten zulässig, wenn sie sich in die unmittelbar angrenzende Bebauungsstruktur (nächstliegende Bebauung auf dem direkt angrenzenden Grundstück) einfügen. Reine Putzbauten sind wahlweise in den Farbtönen Weiß oder Hellgrau auszuführen. Zulässig sind Farben, die sich an den RAL-Farben Nr. 1013, 7035, 7038, 7040, 7042, 7044, 7045, 7047 und 9003 orientieren.

Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



Die Satzung: Gestaltungsbereich II

§ 12 Fenster (GB II)

Innerhalb des Geltungsbereiches II sind außenliegende Rolladenkästen nicht zulässig.

§ 13 Gebäudehöhen (GB II)

Die maximale Traufhöhe (TH) der Gebäude bei zulässiger eingeschossiger Bauweise beträgt 4,50 m, bei zulässiger zweigeschossiger Bauweise 6,50 m.

Der obere Bezugspunkt liegt auf der Schnittkante des aufgehenden Mauerwerkes mit der Dachkante.

Der untere Bezugspunkt der Traufe bezieht sich auf die Oberkante der nächstliegenden Erschließungsstraße (Fahrbahnmitte).

Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



Die Satzung: Gestaltungsbereich II

§ 14 Einfriedungen (GB II)

Die Einfriedungen der Grundstücke sind aus senkrechten Lattenzäunen, Mauerwerk oder lebendigen Hecken herzustellen. Sie dürfen das Maß von 1,0 m zur Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße nicht überschreiten.

Bei lebenden Hecken sind folgende Arten zu wählen:

Feldahorn	(<i>Acer campestre</i>)
Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
Weißdorn	(<i>Crataegus monogyna</i>)
Rotbuche	(<i>Fagus sylvatica</i>)
Liguster	(<i>Ligustrum vulgare</i>)

Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



Die Satzung: Gestaltungsbereich II

§ 15 Werbeanlagen (GB I)

15.1. Die Vorschriften über Werbeanlagen gelten nur für die privaten Grundstücksflächen innerhalb des Satzungsbereiches.

15.2 Werbeanlagen, die nicht dem Nutzungszweck des Gebäudes entsprechen, sind nicht zulässig.

15.3. Werbeanlagen für Eigenwerbung sind nur an der Stätte der Leistung, an den Außenwänden der Gebäude, im Bereich des Erdgeschosses bis maximal in Höhe der Traufe des Gebäudes oder an speziellen Werbeträgern bis max. 1,5 qm Fläche je Seite zulässig.

15.4. Werbeanlagen am Gebäude dürfen eine Breite von maximal 50 % der betreffenden Wandfläche und eine Höhe von maximal 0,6 m nicht überschreiten.

15.5. Senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Ausleger) sind nur im Bereich des Erdgeschosses in einer Flächengröße (je Seite) von maximal 0,5 qm zulässig. Die Werbeanlagen dürfen maximal 0,5 m auskragen.

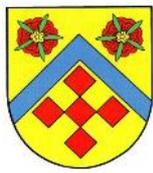
15.6. Werbeanlagen mit Blinklicht, laufenden Sichtbändern sowie im Wechsel oder in Stufen schaltbare Anlagen sind nicht zulässig.

Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



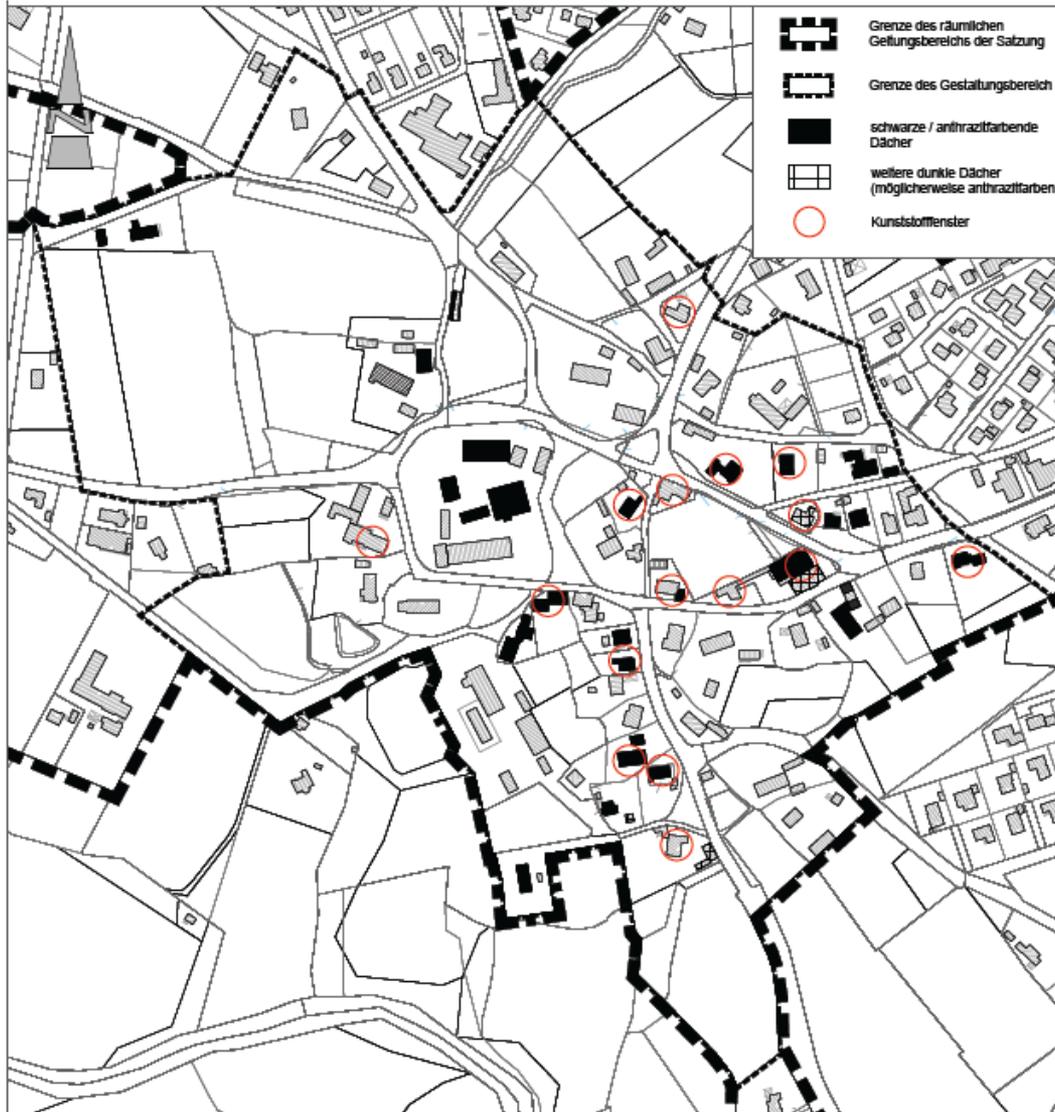
Die Satzung: Gestaltungsbereich II





**Fragestellung:
Kunststofffenster und
anthrazitfarbene Dächer in GB I**

Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



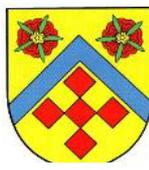
Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



Anthrazitfarbene Dächer

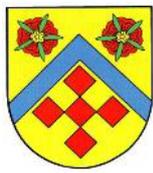


Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



Unklare Dachfarben / Mögliche Kunststofffenster





**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



Gegenüberstellung Festsetzungen Dötlingen

Inhalt	Satzung (GB II)	B-Plan 39	B-Plan 48	B-Plan 73	B-Plan 8a
Dächer	<p><u>Form:</u> Sattel-, Walm, Krüppelwalm- oder Fußkrüppelwalm</p> <p><u>Neigung:</u> 35 – 55°</p> <p><u>Farbe/Material:</u> nicht-glänzende Tonziegel/Betonpfannen in Rot bis Rotbraun; Anthrazit/Dunkelgrau (RAL: 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 7011, 7012, 7013, 7015 und 7016.3016, 8004 und 8012) oder Reet</p> <p><u>Maße Dachausbauten:</u> max. Breite: 50 % oder TL; Abstand Dachkante: min. 20 % TL</p> <p><u>Arten Dachausbauten:</u> Schleppgauben, Giebelgauben, Trapezgauben, Walmgauen oder beim Reetdach als Rundgaube (Ochsengaube) oder Fledermausgauben; offene Dacheinschnitte nicht zulässig</p>	<p><u>Neigung:</u> 35-45°</p> <p><u>Farbe/Material:</u> Ton- und Betonziegel, gedeckte Färbung: Anthrazit, Rot, Braun, Rotbraun (RAL: 3003-3009, 3011, 3013, 7008, 8008-8001, 8012, 8014-8017, 8025)</p>	<p><u>Form:</u> Sattel oder (Krüppel-) walm</p> <p><u>Neigung:</u> 30-45°</p> <p><u>Farbe/Material:</u> Reetdächer, Ton- und Betonziegel: Rot, Rotbraun (RAL: 2002, 3000-3003, 3011, 3013 und 3016)</p> <p><u>Nebenanlagen:</u> Dachgestaltung Hauptgebäude anpassen</p>	<p><u>Neigung:</u> 20-50° (außer Garagen und Nebengebäude mit Grundfläche von weniger als 75 m² sowie Dachausbauten, Krüppelwalm- oder Wintergärten)</p> <p><u>Farbe/Material:</u> nicht glasierte oder reflektierende Ton- oder Betonziegel: Rot bis Dunkelbraun oder Anthrazit/Dunkelgrau; Solaranlagen auf 50% der Dachflächen</p>	<p><u>Form:</u> Sattel-, Walm oder Krüppelwalm</p> <p><u>Neigung:</u> 25 – 55°</p> <p>➔ Form und Neigung nicht für Nebengebäude mit Grundfläche von mehr als 75 m²)</p> <p><u>Farbe / Material:</u> nicht glasierte/reflektierende Ton- oder Betonziegel: Rot bis Dunkelbraun oder Anthrazit/Dunkelgrau (RAL: 2001, 3000 – 3005, 3009, 3011, 3013, 3016, 3020, 3031, 7010-7012, 7015, 7016, 7021 – 7024, 7026, 7043, 9004, 9005, 9011 und 9017) oder Reet; Solaranlagen auf 50% der Dachflächen</p> <p><u>Ausnahmen:</u> Mansarddächer mit abweichender Neigung</p> <p><u>Maße Dachausbauten:</u> max. Breite: 50 % oder TL; Abstand Dachkante: min. 20 % TL</p> <p><u>Arten Dachausbauten:</u> offene Dacheinschnitte nicht zulässig</p>
Fassade	<p><u>Farbe/Material:</u> Verblendmauerwerk oder Fachwerk mit Ziegel-/Putzausfachung; Holzverschalung bei Garagen und Nebenanlagen möglich; Ziegel oder Fachwerk in Rot bis Rotbraun; Putz in Naturfarben oder Weiß (1000, 1001, 1002, 1013, 1014 und 1015, 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004, 8012 und 9003)</p>	<p><u>Farben/Material:</u> Verblendmauerwerk, Holz zur Gliederung und Gestaltung bis zu 1/3 der Wandfläche; Ziegel: Rot (RAL 2001, 2002, 3000-3003, 3009, 3011, 3013, 3016),</p>	<p><u>Farben/Material:</u> Verblendmauerwerk, Holz u. Ä. zur Gliederung und Gestaltung bis zu 1/3 der Wandfläche; Ziegel: Rot/Rotbraun (RAL 2002, 3000-3003, 3009, 3011, 3013, 3016), Holz bis zu 1/3 der Wandfläche; für Garagen auch Holz</p> <p><u>Nebenanlagen:</u> Fassadengestaltung Hauptgebäude anpassen</p>	<p><u>Farben/Material:</u> Verblendmauerwerk, Holzverschalung bis zu 1/3 der Wandfläche, Ziegel: Rot bis Rotbraun; Garagen oder Nebenanlagen mit Holz oder Mauerwerk</p>	<p><u>Farbe/Material:</u> Verblendmauerwerk oder Fachwerk mit Ziegel-/Putzausfachung, Putzfassade oder Holzfassade; Ziegel oder Fachwerk in Rot bis Rotbraun; Putz in Naturfarben oder Weiß bis Hellgrau (1000, 1001, 1002, 1013, 1014 und 1015, 2001, 3000-3005, 3009, 3011, 3013, 3016, 3020, 3031, 8004, 8012 und 9003, 9010, 9016 und 9018)</p>



Gestaltungssatzung über örtliche Bauvorschriften für den Ortskern Dötlingen



	<u>Ausnahmen:</u> offene Garagen/Carports, reine Putzbauten in Weiß				<u>Ausnahmen:</u> offene Garagen/Carports, reine Putzbauten in Weiß
Fenster	Außenliegende Rolladenkästen unzulässig	-	-	-	-
Türen/Tore	-	-	-	-	-
Höhen	TH: 4,50m bei I VG; 6,5 bei II VG	TH: 3,50	TH: 3,50		TH: 4,0m (ausgenommen Erker, Dachgauben und ähnliches, Krüppelwalm, Vor- und Anbauten, Wintergärten)
Einfriedigungen	<u>Arten:</u> Senkrechte Lattenzäune, Mauerwerk, lebendige Hecken; <u>Höhe:</u> max. 1,0m zur OK der angrenzenden Straße	<u>Arten:</u> Ziegelmauerwerk, Lebendige Hecken, Holz <u>Höhe:</u> 0,6m OK Str. <u>Material/Farbe:</u> 2001, 2002, 3000-3003, 3009, 3011, 3013, 3016 (bei Mauer)	<u>Arten:</u> Ziegelmauerwerk, Lebendige (standortgerechte) Hecken, Holz <u>Höhe:</u> 0,6m <u>Material/Farbe:</u> 2002, 3000-3003, 3009, 3011, 3013, 3016 (bei Mauer)		<u>Arten:</u> Ziegelmauerwerk, Lebendige (standortgerechte) Hecken, Holz <u>Höhe:</u> 1,5 m
Werbeanlagen	<i>Siehe Satzung</i>	-	-	-	<i>Identisch zur Gestaltungssatzung</i>
Techn. Installationen	-	-	-	-	-

