

Gegenüberstellung Gestaltungssatzung (2001) und Gestaltungssatzung (2024) Dötlingen

Schematische Gegenüberstellung Gestaltungsbereiche Gestaltungssatzung (2001) und Gestaltungssatzung (2024) Dötlingen

Gestaltungssatzung 2001	Gestaltungssatzung 2024
<p><u>Gestaltungsbereich I:</u> <u>Historischer Bereich</u> Eng gefasste Gestaltungsvorschriften im Ortskern</p>	<p><u>Gestaltungsbereich I:</u> <u>Historischer Bereich</u> Eng gefasste Gestaltungsvorschriften im Ortskern → Vergrößert um einige Bereiche aus dem ehem. GB II und tlw. GB III</p>
<p><u>Gestaltungsbereich II:</u> <u>Übergangsbereich</u></p>	<p><u>Gestaltungsbereich II:</u> <u>Übergangsbereich</u> → Ergänzt um einige Bereiche aus dem ehem. GB III und vormals außerhalb liegende Bereiche</p>
<p><u>Gestaltungsbereich III:</u> <u>Neuzeitlicher Bereich</u> Weniger eng gefasste Gestaltungsvorschriften in den Randbereichen</p>	<p><u>Gestaltungsbereich III:</u> <u>Neuzeitlicher Bereich</u> → Nicht Teil der Satzung, einige Teilbereiche vollständig ausgeklammert</p>



Gegenüberstellung Festsetzungen Gestaltungssatzung (2001) und Gestaltungssatzung (2024) Dötlingen

<u>Gestaltungssatzung 2001</u>		<u>Gestaltungssatzung 2024</u>	
GB	Festsetzungen	GB	Festsetzungen
I	<p><u>Dächer:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Form:</i> Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach - <i>Neigung:</i> 35° - 55° - <i>Farbe/Material:</i> nicht glasierte/engobierte/sonstig reflektierende Tonziegel in Rot bis Rotbraun / Reetdach, Solarenergie nicht zugelassen - <i>Farbe Holzbauteile Dach- und Giebelbereich:</i> k. F. - <i>Maße Dachausbauten:</i> max. Breite: 50 % der Trauflänge des Gebäudes; mind. Abstand von Dachkante: 20 % der Trauflänge des Gebäudes - <i>Arten Dachausbauten:</i> Schleppegauben, Giebelgauben, oder beim Reetdach als Rundgaube (Ochsengaube) oder Fledermausgauben; offene Dacheinschnitte nicht zulässig - <i>Ausnahmen:</i> Dachform/ -neigung gilt nicht für Garagen und Nebengebäude mit einer Grundfläche von $\leq 75,00 \text{ m}^2$ sowie für Dachausbauten, Krüppelwalme, Wintergärten und für Neubauten von Wirtschaftsgebäuden landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetriebe <p><u>Fassade:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Material:</i> Verblendmauerwerk oder Fachwerk mit Ziegel- oder Putzausfachung; Holzverschalung bis zu 1/3 der 	I	<p><u>Dächer:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Form:</i> Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, oder Fußkrüppelwalmdach; mind. 0,2 m Dachüberstand am Ortgang - <i>Neigung:</i> 35° - 55° (symmetrisch) - <i>Farbe/Material:</i> nicht glasierte/engobierte/sonstig reflektierende Tonziegel in Rot bis Rotbraun, ggf. Anthrazit / Reetdach , Solarenergie generell zugelassen / nicht geregelt - <i>Farbe Holzbauteile Dach- und Giebelbereich:</i> Weiß, Grau, Blau, Blau-Grau, Blau-Grün oder naturfarben/farblos - <i>Maße Dachausbauten:</i> max. Breite: 50 % der Trauflänge des Gebäudes; mind. Abstand von Dachkante: 20 % der Trauflänge des Gebäudes - <i>Arten Dachausbauten:</i> Schleppegauben, Giebelgauben, oder beim Reetdach als Rundgaube (Ochsengaube) oder Fledermausgauben; offene Dacheinschnitte nicht zulässig - <i>Ausnahmen:</i> Dachform/ -neigung gilt nicht für Wirtschaftsgebäude landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetriebe <p><u>Fassade:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Material:</i> Verblendmauerwerk oder Fachwerk mit Ziegel- Putzausfachung; Holzverschalung bis zu 1/3 der Außenwandfläche im oberen Giebelbereich und generell



	<p>Außenwandfläche im oberen Giebelbereich und generell für Garagen/Nebenanlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Farbe:</i> Ziegelmauer- und Fachwerk: Rot bis Rotbraun; Putzausfachungen: Naturfarben (Sand, Lehm) und Weiß; Holzverschalungen: k. F. - <i>Ausnahmen:</i> k. F. - <i>Anmerkungen/Sonstiges:</i> keine reinen Putzbauten zulässig 		<p>für Garagen/Nebenanlagen; Verkleidung untergeordneter Bauteile (z. B. Dachgauben): Fassadenmaterial oder Holz in Naturfarben</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Farbe:</i> Ziegelmauer- und Fachwerk: Rot bis Rotbraun; Putzausfachungen: Naturfarben (Sand, Lehm) und Weiß; Holzverschalungen und Ständerwerk: farblos / naturfarben - <i>Ausnahmen:</i> k. F. - <i>Anmerkungen/Sonstiges:</i> keine reinen Putzbauten zulässig;
	<p><u>Fenster:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Material:</i> Holz - <i>Farbe:</i> Weiß, Blau-Grün, Blau-Grau, Blau-Grün oder Naturfarben/farblos - <i>Form:</i> traditionelle Formen und Fensterunterteilungen der Umgebung berücksichtigen (Beispiele in Begründung beigefügt) - <i>Sonstiges:</i> Außenliegende Rolladenkästen nicht zulässig 		<p><u>Fenster:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Material:</i> Holz, holzähnlicher Kunststoff (noch nicht endgültig abgestimmt) - <i>Farbe:</i> Weiß, Grau, Blau, Blau-Grau, Blau-Grün, Grün oder Naturfarben/farblos - <i>Form:</i> traditionelle Formen und Fensterunterteilungen der Umgebung berücksichtigen - <i>Sonstiges:</i> Außenliegende Rolladenkästen nicht zulässig
	<p><u>Türen/Tore:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Material:</i> Holz - <i>Farbe:</i> Grün, Blau-Grün, Grau-Grün, Braun, Weiß oder Naturfarben/farblos - <i>Form:</i> traditionelle Formen und Gliederungen von Türen und Toren der Umgebung berücksichtigen (Beispiele in Begründung beigefügt) 		<p><u>Türen/Tore:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Material:</i> Holz - <i>Farbe:</i> Grün, Blau, Blau-Grau, Blau-Grün, Grau-Grün, Weiß oder Naturfarben/farblos - <i>Form:</i> traditionelle Formen und Gliederungen von Türen und Toren der Umgebung berücksichtigen
	<p><u>Gebäudehöhen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Traufhöhe (TH):</i> 4,00 m bei zulässiger eingeschossiger Bauweise, 6,00 m bei zulässiger zweigeschossiger Bauweise - <i>Firsthöhe (FH):</i> k. F. 		<p><u>Gebäudehöhen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Traufhöhe (TH): Traufhöhe (TH):</i> 4,50 m bei zulässiger eingeschossiger Bauweise, 6,50 m bei zulässiger zweigeschossiger Bauweise - <i>Firsthöhe (FH):</i> k. F.
	<p><u>Einfriedungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Arten:</i> senkrechte Lattenzäune, Mauerwerk, lebendige Hecken mit heimischen Arten (siehe Satzung) 		<p><u>Einfriedungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Arten:</i> senkrechte Lattenzäune, Mauerwerk, lebendige Hecken mit heimischen Arten (siehe Satzung)



	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Höhe:</i> k. F. 		<ul style="list-style-type: none"> - <i>Höhe:</i> max. 1,00 m zur Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße
	<p><u>Werbeanlagen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorschriften nur für private Grundstücksflächen - Werbeanlagen müssen Nutzungszweck des Gebäudes entsprechen - Werbeablagen für Eigenwerbung: nur an Stätte der Leistung, an Außenwänden, im Erdgeschoss bis maximal in Höhe der Traufe oder an speziellen Werbeträgern bis max. 1,5 m² Fläche je Seite - Breite: max. 50 % der Wandfläche, Höhe: max. 0,60 m - senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlagen: nur im Erdgeschoss zulässig; Fläche: max. 0,5 m², max. 0,5 m auskragen - Weiterhin unzulässig: Blinklicht, laufende Sichtbänder und im Wechsel bzw. in Stufen schaltbare Anlagen 		<p><u>Werbeanlagen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorschriften nur für private Grundstücksflächen - Werbeanlagen müssen Nutzungszweck des Gebäudes entsprechen - Werbeablagen für Eigenwerbung: nur an Stätte der Leistung, an Außenwänden, im Erdgeschoss bis maximal in Höhe der Traufe oder an speziellen Werbeträgern bis max. 1,5 m² Fläche je Seite - Breite: max. 50 % der Wandfläche, Höhe: max. 0,60 m - senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlagen: nur im Erdgeschoss zulässig; Fläche: max. 0,5 m², max. 0,5 m auskragen - Weiterhin unzulässig: Blinklicht, laufende Sichtbänder und im Wechsel bzw. in Stufen schaltbare Anlagen
	<p><u>Technische Installationen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Antennen, Parabolspiegel und fremde Schornsteinformen zulässig, wenn das Erscheinungsbild des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird 		<p><u>Technische Installationen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Antennen, Parabolspiegel und fremde Schornsteinformen zulässig, wenn das Erscheinungsbild des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird
II	<p><u>Dächer:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Form:</i> Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach - <i>Neigung:</i> 35° - 55° - <i>Farbe/Material:</i> nicht glasierte/ sonstig reflektierende Tonziegel oder Betonpfannen in Rot bis Rotbraun / Reetdach; Solarenergieanlagen bis zu 50 % der Fläche zulässig - <i>Maße Dachausbauten:</i> max. Breite: 50 % der Trauflänge des Gebäudes; mind. Abstand von Dachkante: 20 % der Trauflänge des Gebäudes - <i>Arten Dachausbauten:</i> Schleppegauben, Giebelgauben, Trapezgauben, Walmgauben oder beim Reetdach als 	II	<p><u>Dächer:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Form:</i> Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Fußkrüppelwalmdach - <i>Neigung:</i> 35° - 55° (symmetrisch) - <i>Farbe/Material:</i> nicht-glänzende Tonziegel oder Betonpfannen in Rot bis Rotbraun; Anthrazit bzw. Dunkelgrau / Reetdach; Solarenergie generell zugelassen / nicht geregelt - <i>Maße Dachausbauten:</i> max. Breite: 50 % der Trauflänge des Gebäudes; mind. Abstand von Dachkante: 20 % der Trauflänge des Gebäudes - <i>Arten Dachausbauten:</i> Schleppegauben, Giebelgauben, Trapezgauben, Walmgauben oder beim Reetdach als



<p>Rundgaube (Ochsengaube) oder Fledermausgauben; offene Dacheinschnitte nicht zulässig</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Ausnahmen:</i> Dachform/ -neigung gilt nicht für Garagen und Nebengebäude mit einer Grundfläche von $\leq 75,00 \text{ m}^2$ sowie für Dachausbauten, Krüppelwalme, Wintergärten und für Neubauten von Wirtschaftsgebäuden landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetriebe 	<p>Rundgaube (Ochsengaube) oder Fledermausgauben; offene Dacheinschnitte nicht zulässig</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Ausnahmen:</i> Dachform/ -neigung gilt nicht für Garagen und Nebengebäude mit einer Grundfläche von $\leq 75,00 \text{ m}^2$ sowie für Dachausbauten, Krüppelwalme, Wintergärten und für Neubauten von Wirtschaftsgebäuden landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetriebe
<p><u>Fassade:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Material:</i> Verblendmauerwerk oder Fachwerk mit Ziegel- Putzausfachung; Holzverschalung bis zu 1/3 der Außenwandfläche im oberen Giebelbereich und generell für Garagen/Nebenanlagen - <i>Farbe:</i> Ziegelmauer- und Fachwerk: Rot bis Rotbraun; Putzausfachungen: Naturfarben (Sand, Lehm) und Weiß; Holzverschalungen/Ständerwerk: k. F. - <i>Ausnahmen:</i> k. F. 	<p><u>Fassade:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Material:</i> Verblendmauerwerk oder Fachwerk mit Ziegel- /Putzausfachung; Holzverschalung bis zu 1/3 der Außenwandfläche im oberen Giebelbereich und generell für Garagen/Nebenanlagen - <i>Farbe:</i> Ziegelmauer- und Fachwerk: Rot bis Rotbraun; Putzausfachungen: Naturfarben (Sand, Lehm) und Weiß - <i>Ausnahmen:</i> offene Garagen/Carports ausnahmsweise zulässig; reine Putzbauten in Weiß ausnahmsweise zulässig
<p><u>Fenster:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Material/Farbe: k. F. - Form: traditionelle Form (Beispiele in Begründung beigefügt) - Sonstiges: Außenliegende Rolladenkästen nur zulässig, wenn sie mit Gebäudefront abschließen 	<p><u>Fenster:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Material/Farbe: k. F. - Form: k. F. - Sonstiges: Außenliegende Rolladenkästen nicht zulässig
<p><u>Türen/Tore:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Material/Farbe: k. F. - Form: traditionelle Formen und Gliederungen von Türen und Toren der Umgebung berücksichtigen (Beispiele in Begründung beigefügt) 	<p><u>Türen/Tore:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Material/Farbe: k. F. - Form: k. F.



	<p><u>Gebäudehöhen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Traufhöhe (TH):</i> 4,00 m bei zulässiger eingeschossiger Bauweise, 6,00 m bei zulässiger zweigeschossiger Bauweise - <i>Firsthöhe (FH):</i> k. F. <p><u>Einfriedungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Arten:</i> senkrechte Lattenzäune, Mauerwerk, lebendige Hecken mit heimischen Arten (siehe Satzung) - <i>Höhe:</i> k. F. <p><u>Werbeanlagen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorschriften nur für private Grundstücksflächen - Werbeanlagen müssen Nutzungszweck des Gebäudes entsprechen - Werbeablagen für Eigenwerbung: nur an Stätte der Leistung, an Außenwänden, im Erdgeschoss bis maximal in Höhe der Traufe oder an speziellen Werbeträgern bis max. 1,5 m² Fläche je Seite - Breite: max. 50 % der Wandfläche, Höhe: max. 0,60 m - senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlagen: nur im Erdgeschoss zulässig, Fläche: max. 0,5 m², max. 0,5 m auskragen - Weiterhin unzulässig: Blinklicht, laufende Sichtbänder und im Wechsel bzw. in Stufen schaltbare Anlagen <p><u>Technische Installationen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - k. F. 		<p><u>Gebäudehöhen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Traufhöhe (TH):</i> 4,80 m bei zulässiger eingeschossiger Bauweise, 6,50 m bei zulässiger zweigeschossiger Bauweise - <i>Firsthöhe (FH):</i> k. F. <p><u>Einfriedungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Arten:</i> senkrechte Lattenzäune, Mauerwerk, lebendige Hecken mit heimischen Arten (siehe Satzung) - <i>Höhe:</i> 1,0 m zur Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße <p><u>Werbeanlagen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorschriften nur für private Grundstücksflächen - Werbeanlagen müssen Nutzungszweck des Gebäudes entsprechen - Werbeablagen für Eigenwerbung: nur an Stätte der Leistung, an Außenwänden, im Erdgeschoss bis maximal in Höhe der Traufe oder an speziellen Werbeträgern bis max. 1,5 m² Fläche je Seite - Breite: max. 50 % der Wandfläche, Höhe: max. 0,60 m - senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlagen: nur im Erdgeschoss zulässig; Fläche: max. 0,5 m², max. 0,5 m auskragen - Weiterhin unzulässig: Blinklicht, laufende Sichtbänder und im Wechsel bzw. in Stufen schaltbare Anlagen <p><u>Technische Installationen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - k. F.
III	<p><u>Dächer:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Form:</i> Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach - <i>Neigung:</i> 35° - 55° - <i>Farbe/Material:</i> nicht-glasierte / reflektierende Tonziegel / Betonpfannen in Rot bis Dunkelbraun; Anthrazit / 	III	<p>kein GB III, Flächen aus ehemaligem GB III teilweise aus Satzung ausgeklammert, teilweise in GB I und GB II eingegliedert</p>



<p>Dunkelgrau oder Reet; Solarenergieanlagen bis zu 50 % der Fläche zulässig</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Maße Dachausbauten:</i> max. Breite: 50 % der Trauflänge des Gebäudes; mind. Abstand von Dachkante: 20 % der Trauflänge des Gebäudes - <i>Arten Dachausbauten:</i> k. F. - <i>Ausnahmen:</i> : Dachform/ -neigung gilt nicht für Garagen und Nebengebäude mit einer Grundfläche von $\leq 75,00 \text{ m}^2$ sowie für Dachausbauten, Krüppelwalme, Wintergärten und für Neubauten von Wirtschaftsgebäuden landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetriebe 		
<p><u>Fassade:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Farbe/Material:</i> k. F. - <i>Ausnahmen:</i> bei Garagen/Carports offene Wandflächen ausnahmsweise zulässig; Putzbauten in Hellgrau und Weiß ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich in die unmittelbare Umgebung einfügen 		
<p><u>Fenster:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Material/Farbe: k. F. - Form: k. F. - Sonstiges: k. F. 		
<p><u>Türen/Tore:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Material/Farbe: k. F. - Form: k. F. - Sonstiges: k. F. 		
<p><u>Gebäudehöhen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Traufhöhe (TH):</i> 4,00 m bei zulässiger eingeschossiger Bauweise, 6,00 m bei zulässiger zweigeschossiger Bauweise - <i>Firsthöhe (FH):</i> k. F. 		



	<u>Einfriedungen:</u> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Arten:</i> senkrechte Lattenzäune, Mauerwerk, lebendige Hecken mit heimischen Arten (siehe Satzung) - <i>Höhe:</i> k. F. 		
	<u>Werbeanlagen:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Vorschriften nur für private Grundstücksflächen - Werbeanlagen müssen Nutzungszweck des Gebäudes entsprechen - Werbeanlagen für Eigenwerbung: nur an Stätte der Leistung, an Außenwänden, im Erdgeschoss bis maximal in Höhe der Traufe oder an speziellen Werbeträgern bis max. 1,5 m² Fläche je Seite - Breite: max. 50 % der Wandfläche, Höhe: max. 0,60 m - senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlagen: nur im Erdgeschoss zulässig, Fläche: max. 0,5 m² max. 0,5 m auskragen - Weiterhin unzulässig: Blinklicht, laufende Sichtbänder und im Wechsel bzw. in Stufen schaltbare Anlagen 		
	<u>Technische Installationen:</u> <ul style="list-style-type: none"> - k. F. 		

Abkürzungen:

k. F.: keine Festsetzung

