

Beschluss -Nr. 11/ 01

Stadt Dargun	Sitzungstermin 02.04.2000	TOP }	<input checked="" type="checkbox"/> Öffentliche Sitzung <input type="checkbox"/> nichtöffentl. Sitzung
--------------	------------------------------	----------	---

Gremium beratend: Bauausschuss

beschließend: Stadtvertretung

Anlagen: Auszug aus der Satzung; Geänderter § 8 der Satzung und der Begründung

Beteiligtes Amt: Bauamt

Datum: 12.02.2001

Betreff:

**1. Satzung
zur Änderung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung
baulicher Anlagen sowie Werbeanlagen und Warenautomaten
-Gestaltungssatzung historischer Stadtkern-**

Beschlussvorschlag:

Siehe Rückseite!!!

Dargun, den 22.04.2001


Bürgervorsteher

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter: 15

davon anwesend: *11* Ja-Stimmen : *3*
4 Nein-Stimmen : *3*
Stimmenthaltungen: *2*

*Bürgermeister
abgelehnt*

Bemerkung:

Aufgrund des § 24, Abs. 1, Kommunalverfassung, waren keine/folgende Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend. *z. B. Lorenz, Künze, Hübner, Wippel, Pils, Seifensamer, Nitzke*

Finanzielle Auswirkungen: DM einmalig mtl. jährl.

HHSt.: Verwaltungshaushalt Vermögenshaushalt

Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung.

Mittel stehen haushaltsrechtlich nicht zur Verfügung

Deckungsvorschlag:

Artikel 1

Der Paragraph 8, Abs. 6 wird nach dem Satz 1 durch die Einfügung des folgenden neuen Satzes 2 ergänzt:

„Fassadentafeln müssen Mindestgrößen von 0,4 qm im Einzelnen aufweisen.“

Artikel 2

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

Im Umgang mit der Gestaltungssatzung hat sich gezeigt, dass die Bestimmung des § 8 Abs.6 der Satzung „Für die Hüllflächen einer Gaube sind nur das Bedachungsmaterial des Hauptdaches sowie ebene, nichtglänzende Bleche, Holzbrettschalung, Klarglas und ebene Fassadentafeln zulässig.“ unzureichend ist. Es wurden z.T. Schindeln für die Hüllflächen der Gauben verwendet, was nicht den Gestaltungszielen entspricht. Für die Rechtmäßigkeit einer Bestimmung muss eine rechtseindeutige Vorschrift für die ausschließliche Zulässigkeit von Fassadentafeln in die Satzung aufgenommen werden.

Anlage zu Beschluss – Nr. 11/ 01

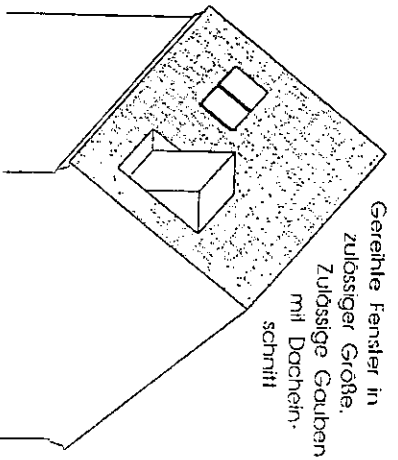
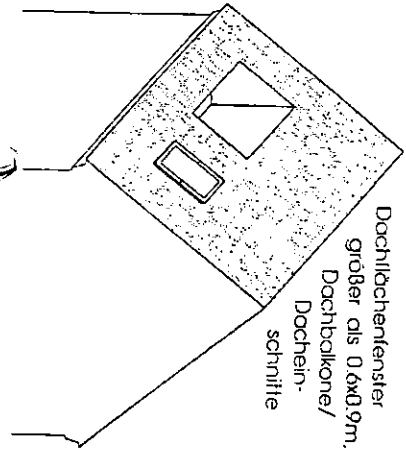
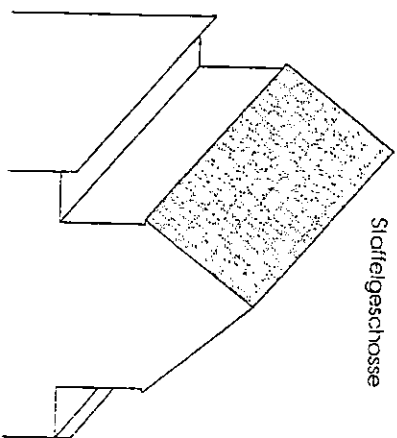
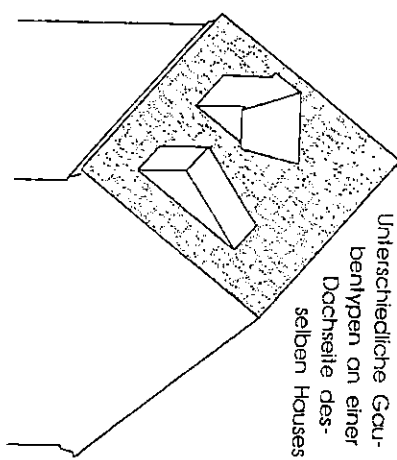
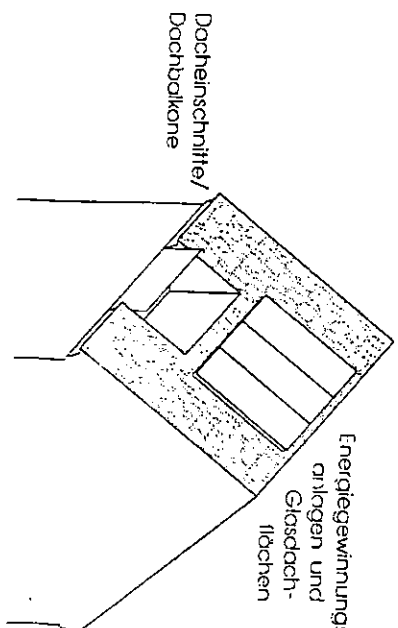
(6) Für die Hüllflächen einer Gaube sind nur das Bedachungsmaterial des Hauptdaches sowie ebene, nichtglänzende Bleche, Holz Brettschalung, Klarglas und ebene Fassadentafeln zulässig. Fassadentafeln müssen Mindestgrößen von 0,4m² im Einzelnen aufweisen. Bleche, Holz und Fassadentafeln dürfen nur in Zink-, Kupfer- oder Schieferfarbton (Anthrazit) oder im Farbton der vorannden Fassade verwendet werden.

(7) In Dachflächenfenster mit Außenabmaßen von mehr als 0,6 m Breite und / oder mehr als 0,9 m Höhe sowie Glasdachflächen und Energiegewinnungsanlagen nicht zulässig.
 Es dürfen je Dachseite eines Gebäudes nur baugleiche Dachflächenfenster eingebaut werden. Ihr Abstand zum Ortgang muss mindestens 2,0 m und ihr Abstand zueinander mindestens 1,0 m betragen.
 Dachflächenfenster einer Reihe sind höhengleich einzuordnen.

(8) Dachbalkone, Staffageschosse und Dachenschnitte dürfen im Dach- und Fassadenflächen nicht angeordnet werden.

(9) Technisch notwendige Dachaufbauten, wie Schornsteine, Entlüftungsröhre, Lautstege und dergleichen sind im Farbton der Dachendeckung, nichtglänzend, vorzusehen. Zink- und Kupferelemente können in der Materialfarbe eingebaut werden.

UNZULÄSSIG:



Differenzierung vorgenommen wird, die den Eindruck kleinteiliger Gebäude herstellt.
Eine gestalterische Teilung vorhandener Gebäude in kleinere Fassadenabschnitte als 12 m, zum Beispiel infolge einer Eigentumsstellung, soll mit den Vorschriften dieses Paragraphen ausgeschlossen werden.

Par. 5
Steilgeneigte Satteldächer und Satteldächer mit Krüppelwalmen repräsentieren die maßgebliche, historisch gewachsene Dachform im Geltungsbereich der Satzung. Es ist auffällig, dass aus der großen Palette möglicher anderer Dachformen nur ganz vereinzelt Beispiele zu finden sind. Daher kommt der **Beschränkung auf 2 Dachformen** eine stadtbildprägende Bedeutung zu.

Par. 6
Das als regionaltypisch überlieferte Bedachungsmaterial ist roter Ziegel (als Biberschwanz) und Schilfrohr. Seit dem Ausgang des 19. Jahrhunderts werden auch Dachpappe und Betondachsteine verwendet, die aber als Industrieprodukte keine Regionaltypik an sich mehr repräsentieren. Gleichmaßen wurde eine größere Formenvielfalt der roten Dachziegel verwendet. Die heute verfügbare Produktpalette ist so mannigfaltig, dass ihre uneingeschränkte Verwendung den Verlust eines wichtigen, ortstypischen Gestaltungsmerkmals besiegeln würde. Da sich zugleich feststellen lässt, dass **rote Dachziegel** oder Betondachsteine auch weiterhin moderne und technisch vollwertige Baumaterialien sind, soll die Beschränkung auf dieses Material in seiner einheitlichen Wirkung den **gestalterischen Zusammenhalt** des Geltungsbereiches der Satzung stärken.
Glasuren und Glanzengoben sind Oberflächenbeschichtungen, die einen unerwünschten Glanzeffekt verursachen, der vor allem bei direkter Sonneneinstrahlung intensiv wirksam wird. Eine Bewertung dieser Oberflächenbeschichtung aus technischer Sicht kommt zu dem Ergebnis, dass die Patinaempfindlichkeit des Ziegels zwar verringert wird, die Haltbarkeit und Dichtheit des Ziegels damit aber nicht verändert wird. Daher erscheint es angemessen, dass die Verwendung von Glasuren und Glanzengoben aus gestalterischen Gründen abgelehnt wird.
Für den baulichen **Bestand an Rohr- und Pappdächern** sowie anderen, vorrangig gering geneigten Dächern werden

Möglichkeiten des adäquaten Ersatzes angeboten. Der Ersatz für Papp- und Wellblechdächer soll im traditionellen schwarzen Farbton von Dachpappe oder im traditionellen roten Farbton von Dachziegeln erfolgen.

Par. 7
Dachüberstände an **Traufe und Organg** sind ein regionaltypisches Gestaltungsmerkmal, das häufig bei einer Dacherneuerung willkürlich nach individuellen Erwägungen verändert wird. Daher soll auch für diese Details eine typikbewahrende maßliche Regelung vorgeschrieben sein.

Par. 8
Orstypisch vorherrschend ist das zuvor schon beschriebene Satteldach bzw. Krüppelwalmdach, das als Kaltdach ausgebildet ist. Auf Grund der zugehörigen Gebäudedimensionen sind große, flächig geschlossene Dachansichten entstanden, die ihrerseits ein prägendes Gestaltungsmerkmal bilden. Traditionell sind nur wenige Dachaufbauten als Zwerchhäuser und Gauben im Stadtbild vorhanden.
Die Satzungsinhalte folgen dem Anliegen, dem Interesse nach Wohnraumgewinnung im Dach Rechnung zu tragen und dabei die **ruhige Flächenwirkung der Dächer** so wenig wie möglich zu stören. Daher muss die große Palette von Möglichkeiten der Öffnung und baulichen Veränderung von Dachflächen begrenzt werden. So werden Gaubenformen vorgeschrieben, die nur kleine Ansichtsflächen bieten und deren Hüllflächen auch transparent sein dürfen.
Dachgauben sind vorrangig neu hinzugefügte Bauelemente. Sie sollen daher auch ein zeitgemäßes Erscheinungsbild tragen und nicht durch tradierte Gestaltdetails einen falschen historischen Kontext erzeugen. Daher sollen beispielsweise kleinteilige Fassadenplatten (< 0,4 m²) wie Schindeln nicht verwendet werden. Die vorgegebenen **Abmessungen von Gauben und Zwerchhäusern** im Einzelnen und insgesamt sowie die **Abstandsvorschriften** zu Giebeln, Traufen, Graten und Firsten beschreiben das als verträglich anzusehende Maß an Dachaufbauten in Bezug auf die zugehörige Dachfläche.
Der vorgeschriebene Abstand von Gauben zur Traufe kann zu funktionalen Beeinträchtigungen führen, wenn Drempelkonstruktionen vorhanden sind. Es entspricht aber dem Anliegen der Satzung, Lösungen nicht zuzulassen, die die Wirkung

einer Aufstockung erzielen, indem Dachaufbauten unmittelbar in der Fassadenebene errichtet werden.

Ebenfalls im Interesse der Dachflächenwirkung liegt die Unzulässigkeit von Dachanschnitten und Dachbalkonen sowie von Energiegewinnungsanlagen.

Dachflächenfenster dürfen eine Größe aufweisen, die für notwendige Dachausliege ausreichend ist und die auch für die Belichtung von Nebenräumen ausreichend sein kann.

Stoffelgeschosse sollen wegen ihrer gänzlich atypischen Gestaltung, die die Vorderfassade von der Dachtraufe trennt, unzulässig sein.

Die Farbvorschrift für technische Dachaufbauten soll die unauffällige Wirkung notwendiger technischer Details sicherstellen.

Par. 9

Alle traditionellen Fassaden weisen in ihrer gestalterischen Vielfalt nur **3 Oberflächentypen** auf: Glattputz, Ziegelsichtmauerwerk und Holzfachwerk. Daneben gibt es Feldsteinsockel und **blockhafte Eingangsstufen** bzw. -treppen. In dieser Palette ist die ganze Lebendigkeit des Ortsbildes entstanden und es besteht daher kein Anlass, die Palette im Interesse des Ortsbildes zu erweitern.

Sowohl die traditionsbezogene als auch die zeitgemäße, moderne und detaillierte Gestaltung sind auf dieser Materialgrundlage kaum eingeschränkt.

Gebäudesockel und **Treppen** sind auf Grund der Verschleißanfälligkeit häufig Gegenstand der Erneuerung. Dabei entstehen nicht selten gestalterische Brüche zur Gebäudegestaltung. Ziel der Satzungsfestlegungen ist die Wahrung des Gestaltkontextes zur Fassade und zur traditionellen „Robustheit“ dieser Baudetails.

Die gesonderte Forderung einer homogenen Farbigkeit der Putzoberfläche im Sockelbereich soll verhindern, dass Oberflächenbeschichtungen mit unerwünschten Gestaltfaktoren (zum Beispiel die mehrfarbige gemischte Körnung eines so genannten Buntsteinputzes) dem Sockel eine ungerechtfertigte Geltung verschafft.

Eine Besonderheit bilden **Fachwerkgiebelwände**. Diese dürfen eine Verschälung als Witterungsschutz erhalten. Fachwerkwände an öffentlichen Verkehrsflächen (Trafasseite eines Gebäudes) sind frei zugänglich und eine laufende Instandhaltung ist gut möglich, so dass eine schützende Verschälung für diese Wandflächen nicht zulässig sein soll.

Par. 10

Die ortstypische, ruhige Fassadengestaltung wird unter anderem durch eine **zurückhaltende Plastizität** getragen. Die Einhaltung eines angemessenen Spielraumes für Fassadenplastizität ist ein wichtiger Grundsatz für die Wahrung des gestalterischen Kontextes.

Par. 11

Putzfassaden gelten als ortstypisch. Näher betrachtet haben aber die Bauherren von jeher auf Effekte in der Oberflächenstruktur des Putzes verzichtet, so dass ein ortstypischer Putz ein **Glattputz** ist. Strukturputze wirken fremd auf alten Fassaden. Im Interesse der Wahrung des gestalterischen Kontextes soll Putz generell als Glattputz ausgeführt werden. Die **einheitliche Farbgebung** zielt auf die Bewahrung der einheitlichen Wirkung einer Fassade. Ein übergeordnetes Farbkonzept für den Geltungsbereich der Satzung wird nicht angestrebt. Zu allen vorherigen Zeiten der Stadtentwicklung gab es abhängig von Zeitschmack und Angebot bestimmte Farbauffassungen. Farbe ist ein temporäres Element in der Kontinuität der Stadtentwicklung.

Die Vorgabe eines **Hellbezugswertes**, der standardmäßig für jeden Farbton durch den Hersteller angegeben wird, soll sicherstellen, dass kein Einzelgebäude im städtischen Raum durch auffallende Helligkeit, Dunkelheit oder Farbsättigung eine ungerechtfertigte dominante Wirkung erzielen kann. Für die geschmackliche Bestimmung des Farbtones besteht ein großer Spielraum.

Par. 12

Auch bei Sichtmauerwerkfassaden soll die Kontinuität der gewachsenen Ortstypik erhalten bleiben. Traditionell wurden Ziegel in der unmittelbaren Umgebung hergestellt, so dass deren charakteristisches Erscheinungsbild Ortstypik erlangt.

Die heute verfügbare Palette von Ziegeln und Vormauersteinen erscheint nahezu unbegrenzt, ohne dass darin Qualitätsunterschiede hervorzuheben sind. Ihre uneingeschränkte Anwendung würde den vorhandenen Gestaltkontext durchbrechen. Die Festsetzungen der Satzung beschreiben ein Ziegelsichtmauerwerk, das der **Traditionslinie des ortstypischen Materials** folgt, ohne dass damit auch traditionelle Details vorgeschrieben werden.