

Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Nusse

Zur Durchführung baugestalterischer Absichten und zum Schutz des vorhandenen Dorfbildes wird aufgrund des § 82 Abs. 1 Nr. 1 und 3 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.9. 1985 und mit Genehmigung des Innenministers vom 25.10.1985 folgende Satzung erlassen:

Teil I: Allgemeine Vorschriften

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für das im anliegenden Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, durch eine gestrichelte Linie umrandete Gebiet in der Gemeinde Nusse.

§ 2

Allgemeine Gestaltungsgrundsätze und Anforderungen

- (1) Die Satzung gilt für Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie für sonstige bauliche Veränderungen, Fassadenmodernisierungen und Werbeanlagen. Teile eines Doppel- oder Reihenhauses gelten als ein Gebäude.
- (2) Die Festsetzungen der Satzung gelten nicht für die Nusser Kirche.

Teil II: Besondere Anforderungen an der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen

§ 3

Dächer

- (1) Zulässig sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 30° - 55° .

Dachneigungen von Gebäuden, die weniger als 20 m Abstand zueinander haben, dürfen höchstens 15° voneinander abweichen. Dies gilt nicht für landwirtschaftliche Betriebsgebäude, hierfür ist eine Dachneigung von 20° - 55° zulässig.

- (2) Als Material für die Dacheindeckung sind zulässig:

- a) Reet
- b) Dachpfannen, Dachsteine
- c) schieferartige Eindeckungen

für b) und c) sind die Farbtöne rot, braun oder anthrazitfarben zulässig.

Dächer sind in Material und Farbe einheitlich zu decken.

- (3) Bei Garagen und untergeordneten Nebengebäuden, die nicht von der Straße eingesehen werden können, sind Flachdächer zulässig.

Pulldächer sind grundsätzlich nicht zulässig. Eine Ausnahme stellen landwirtschaftliche Betriebsgebäude für untergeordnete Nebenfunktionen (z. B. Wagenremisen u. ä.) dar, die ausnahmsweise Pulldächer erhalten können.

- (4) Als Dachaufbauten im Sinne dieser Satzung gelten Gauben, Dachflächenfenster und Vorrichtungen zur Nutzbarmachung des Sonnenlichtes. Zwerchdächer sind als Giebelgauben und Giebeldachgauben sind als SchlepPGAuben auszubilden. Die Breite der Dachaufbauten darf 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand untereinander und vom Dachende muß mindestens 1,0 m betragen. Es müssen mindestens 2 Pfannenreihen vor der Dachgaube an der Traufe durchlaufen.
- (5) Zwerchgiebel sind in den gleichen Materialien und Farben wie die Gesamtfassade auszuführen. Die Firsthöhe des Zwerchgiebels muß unter denjenigen des Hauptdaches liegen. Der Neigungswinkel des Zwerchdaches soll zwischen 40° - 60° liegen.
- (6) Dacheinschnitte sind unzulässig an Gebäudeteilen, die von öffentlich zugänglichen Verkehrsflächen eingesehen werden können.

§ 4

Außenwände

- (1) Die Außenwände sind aus Ziegel oder in Holzfachwerk mit Ziegelausfachung in den Farbtönen rot bis rotbraun herzustellen. Die sichtbaren Mauerwerksflächen sind zementfarben (grau) zu fugen. Innerhalb der Fassadenseite, die der Straße zugewandt ist, können kleinere Architekturdetails auch in kontrastierenden Farben abgesetzt werden. Sehr intensive und stark kontrastierende oder grelle Farbtöne sind auf Putzwänden unzulässig.
- (2) Als Farbtöne für den äußeren Anstrich des Holzfachwerkes ist dunkelbraun zulässig. Rinnen und Fallrohre sind in den Farbtönen dunkelgrün, braun oder grau, Gesimse in den Farbtönen weiß, braun, grau oder rot und grün in gedeckter Ausprägung zulässig.
- (3) Fassaden eines Gebäudes sind einschließlich der Fenster und Türen mit einheitlichen Farbtönen zu versehen.
- (4) Im Sockelbereich ist Ziegelmauerwerk und Natursteinmauerwerk zulässig. Das Ziegelmauerwerk im Sockelbereich muß die gleiche Farbgebung haben, wie das Mauerwerk der anderen Wandflächen.

§ 5

Fenster und Türen

- (1) Die Wandfläche muß die Fensterfläche allseitig umschließen. Türöffnungen und Tore müssen dreiseitig von der Wandfläche umgeben sein.
- (2) Die Fenster müssen bei Fachwerkbauten bündig mit der Fassade abschließen, bei reinen Mauerwerksbauten dürfen sie nur max. um einen halben Stein zurückspringen.
- (3) Die Fensteröffnungen sind rechteckig stehend auszubilden. Liegend ausgebildete Fensterflächen sind nur zulässig, wenn sie durch senkrechte Pfosten so unterteilt sind, daß rechteckig stehende Formate gebildet werden.

- (4) Die Glasflächen in Fenster und Türen, die breiter als 1,0 m sind, müssen einmal durch ein senkrechtes konstruktives Element (Sprosse oder Pfosten) symmetrisch untergliedert werden. Glasflächen, die höher als 1,50 m sind, müssen mindestens einmal durch ein horizontales Element (Sprosse oder Kämpfer) geteilt werden.
- (5) Als Farbton für die Fenster ist weiß zulässig. Bei reinen Neubauten ist auch die Farbe braun zulässig. Für Fensterrahmen ist auch dunkelgrün, braun und dunkelrot zulässig.
- (6) Als Farben für Türen sind weiße, grüne, graue, braune oder dunkelblaue Farbtöne zulässig.

§ 6

Schaufenster

- (1) Schaufenster müssen allseitig durch Wandflächen umschlossen sein.
- (2) Schaufenster müssen beidseitig durch Wandpfeiler eingefasst und durch Wandpfeiler gegliedert werden.
Die Breite der Schaufensteröffnungen zwischen den Wandpfeilern darf 3,0 m nicht überschreiten.

§ 7

Vor- und Anbauten

- (1) Vor- und Anbauten (Windfänge, Balkone, Veranden u. ä.) dürfen höchstens 1/3 der Gebäudeseite, an der sie liegen, einnehmen; dies gilt nicht für Garagen. Garagen dürfen an der Straßenseite um nicht mehr als 1/3 Vorgartentiefe vor die Fassade des Hauptgebäudes vorspringen.
- (2) Balkon-, Terrassen- und Treppengeländer eines Gebäudes sind in Farbe, Form und Material einheitlich auszuführen.

§ 8

Einfriedigungen

- (1) Straßenseitige Einfriedigungen und Einfriedigungen im Vorgarten- und Hofbereich dürfen das Maß von 1,20 m Höhe über den Verkehrsflächen, in den übrigen Grundstücksbereichen das Maß von 1,40 m Höhe über der Geländeoberfläche nicht überschreiten.
- (2) Einfriedigungen dürfen ausgeführt werden als lebende Hecken, Natursteinmauern, aus Holz in Form von Staketenzäunen und waagerechten gehobelten und geschnittenen Planken an Holzpfosten. Nicht zulässig sind Jägerzäune und sogenannte Flechtzäune.
- (3) Zulässig sind auch massive Sockel aus roten Vormauersteinen bzw. Natursteinmauerwerk mit aufgesetzten hölzernen Zäunen oder aus Metall in Form von geschmiedeten Zäunen auf gemauerten Sockeln entsprechend den Absätzen 1 und 2. Im rückwärtigen Grundstücksbereich sind auch Maschendrahtzäune an Holz- oder Stahlpfosten zulässig.

§ 9

Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind so zu gestalten und anzubringen, daß sie weder den Gesamteindruck der Fassade noch die Abfolge der Fassade beeinträchtigen.
Werbeanlagen dürfen wesentliche architektonische Gliederungen nicht überschneiden.
- (2) Werbeanlagen sind auf das Erdgeschoß bis zur Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zu begrenzen. Werbeschriften sind waagrecht anzuordnen.
- (3) Unzulässig sind:
Werbeanlagen mit wechselndem und beweglichen Licht. Lichtwerbung in grellen Farben und Werbeanlagen über 2,0 m² Gesamtfläche je Stätte der Leistung.

Teil III: Schlußvorschriften

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Nüsse
Der Bürgermeister

Nüsse, den ..2. 12. 1985.....

.....
Stange



RITZERAU

Anlage zur Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Nusse vom 02.12.1985:

H o f s e e



 ÖRTLICHER GELTUNGS-
BEREICH DER GESTALTUNGS-
SATZUNG

1. Änderungssatzung

zur Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Nusse vom 02.12.1985

Gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 1 und 3 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Nusse am 09.02.1989 und mit Genehmigung des Innenministers vom 24.02.1989 folgende 1. Änderungssatzung zur Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Nusse vom 02.12.1985 erlassen:

Artikel I

Die Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Nusse vom 02.12.1985 wird wie folgt geändert:

1. § 3 Abs. 1 Satz 3 erhält folgende Fassung:

"Dies gilt nicht für landwirtschaftliche Betriebsgebäude, hierfür ist eine Dachneigung von 10 bis 55° zulässig."

2. Es wird folgender § 9 neu eingefügt:

"§ 9

Landwirtschaftliche und gewerbliche Gebäude und bauliche Anlagen

- (1) Die Dächer von freistehenden landwirtschaftlichen und gewerblichen Gebäuden sind als symmetrische Satteldächer auszubilden. Die Dachneigung muß mindestens 10° betragen.
 - (2) Die Traufhöhe von diesen Gebäuden darf 5 m und die Firsthöhe 8,50 m nicht überschreiten. Ausnahmen sind bei Silobauten und Maschinenhallen zulässig.
 - (3) Im übrigen gelten die sonstigen Regelungen dieser Satzung."
3. Die jetzigen §§ 9 und 10 werden die §§ 10 und 11.

Artikel II

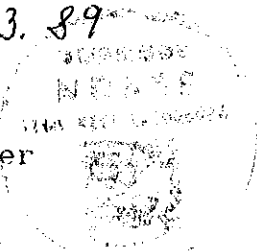
Die 1. Änderungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Nusse, den 11. 3. 89

Gemeinde Nusse
Der Bürgermeister

Schultz

.....
Schultz



Satzung

zur 2. Änderung der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Nusse

Aufgrund des § 92 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.04.1995 und mit Genehmigung des Innenministers vom 31.08.1995 die folgende Satzung erlassen:

Artikel I

Die Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Nusse vom 02.12.1985 in der Fassung der Satzung zur 1. Änderung dieser Satzung vom 11.03.1989 wird wie folgt geändert:

1. Die Überschrift vor § 1 wird gestrichen.
2. § 1 erhält folgende Fassung:

§ 1

Anwendungsbereich

Die Satzung gilt für Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie sonstige bauliche Veränderungen, Fassadenmodernisierungen und Werbeanlagen in dem im anliegenden Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, umrandeten Gebiet der Gemeinde Nusse mit Ausnahme der Nusser Kirche.

3. § 2 wird gestrichen.
4. Die Überschrift vor § 3 wird gestrichen
5. § 3 erhält folgende Fassung und wird § 2:

§ 2

Dächer

- (1) Zulässig sind Walmdächer und symmetrische Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30 - 55 °. Dachneigungen von Gebäuden, die weniger als 20 m Abstand zueinander haben, dürfen höchstens 15 ° voneinander abweichen.
- (2) Dächer sind einheitlich in roten, braunen oder anthrazitfarbigen Dachpfannen oder Dachsteinen, in schieferartigen Platten oder in Reet einzudecken.
- (3) Die Breite von Dachaufbauten darf 2/5 der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand untereinander und vom Dachende muß mindestens 1 m betragen, es müssen mindestens zwei Pfannenreihen vor der Dachgaube an der Traufe durchlaufen. Dachgauben sind als

Fledermausgauben oder SchlepPGAuben auszubilden. Als Dachaufbauten im Sinne dieser Satzung gelten Gauben, Dachflächenfenster und Vorrichtungen zur Nutzbarmachung des Sonnenlichtes.

- (4) Zwerchgiebel sind in den gleichen Materialien und Farben wie die Gesamtfassade auszuführen. Die Firsthöhe des Zwerchgiebels muß unter derjenigen des Hauptdaches liegen, der Neigungswinkel des Zwerchdaches muß dem des Hauptdaches entsprechen.
- (5) Dacheinschnitte sind nur zulässig, wenn sie von öffentlich zugänglichen Verkehrsflächen nicht eingesehen werden können.
- (6) Ausnahmen von den Vorschriften des Absatzes 1 können zugelassen werden für Nebengebäude, landwirtschaftliche und gewerbliche Gebäude, wenn die Dächer als Satteldächer mit einer Neigung von mindestens 10° ausgebildet werden und die Traufhöhe 5 m und die Firsthöhe 8,50 m nicht überschreitet. Bei anderen Gebäuden und Anbauten können Ausnahmen nur zugelassen werden, wenn sie sich der Dachform und -neigung des auf dem Grundstück befindlichen Hauptgebäudes anpassen.
- (7) Abweichend von Abs. 2 können Dächer auch in anderen Materialien ausgeführt werden, wenn die Dachneigung 25° nicht überschreitet.
- (8) Flachdächer sind nur zulässig bei Garagen und untergeordneten Nebengebäuden, die nicht von einer öffentlichen Verkehrsfläche eingesehen werden können.
- (9) Die Absätze 1 bis 8 gelten nicht für Silobauten.

6. § 4 Abs. 3 erhält folgende Fassung:

- (3) Im Sockelbereich ist Ziegelmauerwerk und Natursteinmauerwerk zulässig. Das Ziegelmauerwerk im Sockelbereich muß die gleiche Farbgebung haben wie das Mauerwerk der anderen Wandflächen.

7. § 4 Abs. 4 erhält folgende Fassung:

- (4) Abweichend von Abs. 1 sind bei Nebengebäuden auch andere Ausführungen zulässig, sehr intensive und stark kontrastierende oder grelle Farbtöne sind jedoch unzulässig. Nebengebäude, die von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbar sind, sind nur in rot, rotbraun oder bei Holzausführung naturfarben zulässig.

8. § 4 in der geänderten Fassung wird § 3

9. § 5 Abs. 3 erhält folgende Fassung:

- (3) Die Fensteröffnungen sind rechteckig stehend auszubilden, die obere Kante kann auch als symmetrischer Kreisausschnitt ausgebildet werden. Liegend ausgebildete Fensteröffnungen sind nur zulässig, wenn sie durch senkrechte Pfosten so unterteilt sind, daß stehende Formate gebildet werden.

10. § 5 Abs. 5 erhält folgende Fassung:

(5) Als Farben für Fenster und Türen sind weiß, dunkelgrün, dunkelblau, dunkelrot, braun und naturholzfarben zulässig.

11. § 5 Abs. 6 erhält folgende Fassung:

(7) Abweichend von den Abs. 3 und 4 können Schaufenster im Erdgeschoß bis zu einer Breite von 3 m ausgebildet werden.

12. § 5 in der geänderten Fassung wird § 4.

13. § 6 wird gestrichen.

14. § 7 erhält folgende Fassung und wird § 5:

§ 5

Vor- und Anbauten

(1) Vor- und Anbauten (Windfänge, Balkone, Veranden u. ä.) dürfen zur Straßenseite höchstens 1/3 der Gebäudeseite einnehmen.

(2) Die Firsthöhen von Anbauten dürfen die des Hauptbaukörpers nicht überschreiten.

(3) Garagen dürfen an der Straßenseite um nicht mehr als 1/3 der Vorgartentiefe vor die Fassade des Hauptgebäudes vorspringen.

(4) Balkon-, Terrassen- und Treppengeländer eines Gebäudes sind in Farbe, Form und Material einheitlich auszuführen.

15. § 8 wird § 6.

16. § 9 wird gestrichen.

17. § 10 erhält folgende Fassung und wird § 7:

§ 7

Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind so zu gestalten und anzubringen, daß sie den Gesamteindruck und die Abfolge der Fassade nicht beeinträchtigen. Sie dürfen wesentliche architektonische Gliederungen nicht überschneiden.
- (2) Werbeanlagen mit wechselnden, beweglichen oder grell farbenem Licht sowie Werbeanlage über 2 m² Gesamtfläche je Stätte der Leistung sind unzulässig.

18. Die Überschrift vor § 11 wird gestrichen.

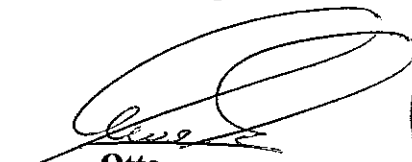
19. § 11 wird § 8.

Artikel II

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Nusse, den 28. September 1995

Gemeinde Nusse
Der Bürgermeister



Otto

