



Satzung der Gemeinde Wittbek über die besonderen Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen und Werbeanlagen sowie über die Anzahl der auf den Grundstücken herzustellenden Stellplätze (Ortsgestaltungs- und Stellplatzsatzung)

Aufgrund des § 84 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 und 8 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009 (GVOBl. SH S. 6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.2019 (GVOBl. SH S. 398), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) vom 28. Februar 2003 (GVOBl. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.2020 (GVOBl. SH S. 364), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.08.2020 folgende Ortsgestaltungssatzung erlassen:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Geltungsbereich dieser Satzung ist das Gemeindegebiet von Wittbek mit allen Ortsteilen.
- (2) Die Festsetzungen in bestandskräftigen Bebauungsplänen bleiben von dieser Gestaltungssatzung unberührt. Werden in einem Bebauungsplan von dieser Satzung abweichende oder weitergehende Festsetzungen getroffen, so sind diese maßgebend.

§ 2 Allgemeine Anforderungen

Die Gestaltung der Neu-, Um- und Erweiterungsbauten ist der landschaftlichen Eigenart und der vorhandenen Bebauung nach Maßgabe dieser Satzung anzupassen.

§ 3 Gebäude- und Fassadenhöhe

- (1) Die Firsthöhe der Gebäude darf 9 m über der festgelegten oder natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten.
- (2) Der sichtbare Sockel darf eine Höhe von nicht mehr als 0,30 m haben.

§ 4 Dächer

- (1) Die Dächer sind als Walmdach oder als Krüppelwalmdach oder Satteldach mit einem Neigungswinkel von mind. 35 Grad zu errichten.

Wintergärten sind auch mit flachgeneigtem Dach bis 10 Grad zulässig, ansonsten mit dem Neigungswinkel des Hauses, mit einer max. Höhe von 4 m.

- (2) Garagen und Nebenanlagen sind bis zu einer Gesamtgrundfläche von 60 qm auch mit flach geneigtem Dach bis 10 Grad zulässig. Hierbei wird die Grundfläche von Wintergärten und überdachten Terrassen nicht mit angerechnet.
- (3) Das Dach einschließlich der Vordächer ist einheitlich in Material und Farbe einzudecken. Zulässig sind: Reet, Pfannen in den Farben rot bis rotbraun, anthrazit und schwarz sowie Blecheindeckung in Pfannenstruktur in den vorgenannten Farben.
- (4) Giebel sind an der Gebäudelängsseite zulässig und dürfen die Firsthöhe des Hauptgebäudes nicht überschreiten.
- (5) In Reetdächern sind Dachflächenfenster unzulässig. In den Krüppelwalmseiten sind Dachflächenfenster unzulässig.

§ 5

Landwirtschaftliche und andere gewerbliche Betriebsgebäude

Die Traufhöhe von Betriebsgebäuden darf, gemessen von der Oberkante der festgelegten oder natürlichen Geländeoberfläche 6,00m, die Firsthöhe 9,00 m nicht überschreiten

§ 6

Einfriedigungen

An Einfahrten und Straßenecken darf die Höhe der Einfriedung max. 0,80 m betragen.

Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsanlagen müssen bei vollausgebauten Straßen, Wegen und Plätzen mindestens 0,5 Meter Abstand, gemessen vom Rand der befestigten Fahrbahn, einhalten.

Öffentliche Verkehrsanlagen sind alle dem öffentlichen Verkehr dienenden Flächen.

§ 7

Gestaltung der Vorgärten

- (1) Unzulässig sind Vollversiegelungen (gilt nicht für landwirtschaftliche und andere gewerbliche Betriebe), Kieselsteine, Pflasterung und Rasengittersteine. Mit Ausnahme der erforderlichen Zufahrten und Stellplätze ist der Vorgarten als Grünfläche zu gestalten.
- (2) Vorgärten dürfen nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden.
- (3) Für Garagen und Nebengebäude ist ein Mindest-Abstand von 1 m von der Grundstücksgrenze an der Straßenseite einzuhalten.

§ 8

Garagen und Stellplätze (Einstellplätze)

Ein Einstellplatz ist eine Fläche, die dem Abstellen eines Kraftfahrzeuges in einer Garage oder auf einem Stellplatz dient.

Für jede Wohnung sind Einstellplätze in folgender Anzahl nachzuweisen:

Einzelhäuser mit bis zu 2 Wohnungen, auch Doppelhaushälften (geteilt und ungeteilt), Reihenhäuser,

- je Wohneinheit bis 60 m² Wohnfläche (WF) 1 Einstellplatz.,
bis 250 m² WF 2 Einstellplätze
über 250 m² WF 3 Einstellplätze
mit mehr als 2 Wohnungen,
je Wohnung bis 60 m² WF 1 Einstellplatz.
bis 120 m² WF 2 Einstellplätze
über 120 m² WF 3 Einstellplätze

§ 9 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen dürfen nur bis zur Höhe der Traufe der Gebäudelängsseite angebracht werden.
- (2) Mehrere Werbungen an einem Gebäude sind zu einer gemeinsamen Werbeanlage zusammenzufassen. Werbeschriften sind waagrecht anzuordnen.
- (3) Unzulässig sind:
 - a) Schriftzeichen, Hausnummern oder Hausnamen über 0,45 m Höhe
 - b) Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht.
 - c) Lichtwerbung in Neonfarben.
 - d) Werbeanlagen an Bäumen.
 - e) Werbeanlagen größer als 1,00 qm.

§ 10 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig handelt gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften gemäß den §§ 3 bis 8 dieser Satzung. Gemäß § 82 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wittbek, den 27.08.2020



Barbara Trause
Die Bürgermeisterin