

1. Änderungssatzung zur Gestaltungssatzung „Schmalholt“ der Gemeinde Achterwehr Kreis Rendsburg-Eckernförde

Aufgrund des § 92 Absatz 1 Nr. 1, 2 und 3 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Januar 2000 (GVOBL. Schl.-Holst. S. 47), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2007 (GVOBL. Schl.-Holst. S. 364) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVOBL. Schl.-Holst. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.10.2007 (GVOBL. Schl.-Holst. S. 452) wird nach Beschluss durch die Gemeindevertretung vom 11.12.2008 folgende 1. Änderungssatzung zur Gestaltungssatzung „Schmalholt“ vom 18.07.1997 erlassen:

Artikel I

Nach § 4 Absatz 2 werden die Absätze 3 und 4 mit folgender Fassung neu eingefügt:

(3) Auf Anbauten und sonstigen baulichen Anlagen mit einer max. Grundfläche von 25% der Gesamtgrundfläche des Hauptgebäudes sowie mit einer max. Gebäudehöhe von 3,5 m über Erdgeschoßfertigfußboden (Bezugspunktdefinition siehe Anlage) sind auch andere Dacheindeckungsarten und Dachneigungen zulässig.

(4) Auf Garagen, überdachten Stellplätzen und sonst. Nebenanlagen bis zu einer max. Größe von 40 m² Grundfläche und einer max. Höhe von 3,0 m über Erdgeschoßfertigfußboden (Bezugspunktdefinition siehe Anlage) sind auch andere Dacheindeckungsarten und Dachneigungen zulässig.

Artikel II

§ 5 Absatz 1 –Außenwände- wird um folgenden zweiten Satz ergänzt:

Hiervon abweichend können ausnahmsweise für Anbauten, untergeordnete baulichen Anlagen, Nebenanlagen, Garagen und überdachte Kfz.-Stellplätze auch abweichende Bauausführungen zugelassen werden.

Der bisherige § 5 Absatz 1, Satz 2 wird Satz 3.

Artikel III

Der bisherige § 6 -Nebenanlagen und Garagen- entfällt. Der bisherige § 7 -Inkrafttreten- wird § 6.

Artikel IV

Diese 1. Änderungssatzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

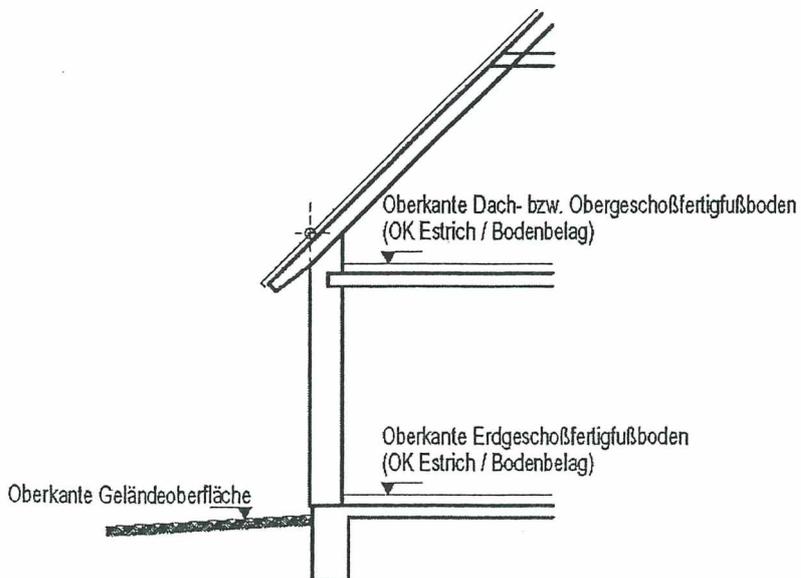
Achterwehr, den 18. Dez. 2008

Gemeinde Achterwehr
- Der Bürgermeister -


Wilhelm Jürgens



Anlage: Darstellung der Höhenbezugspunktdefinition



Auszug aus der Liegenschaftskarte

Maßstab 1: 5000 © Vermessungs u. Katasterverwaltung SH - 2008

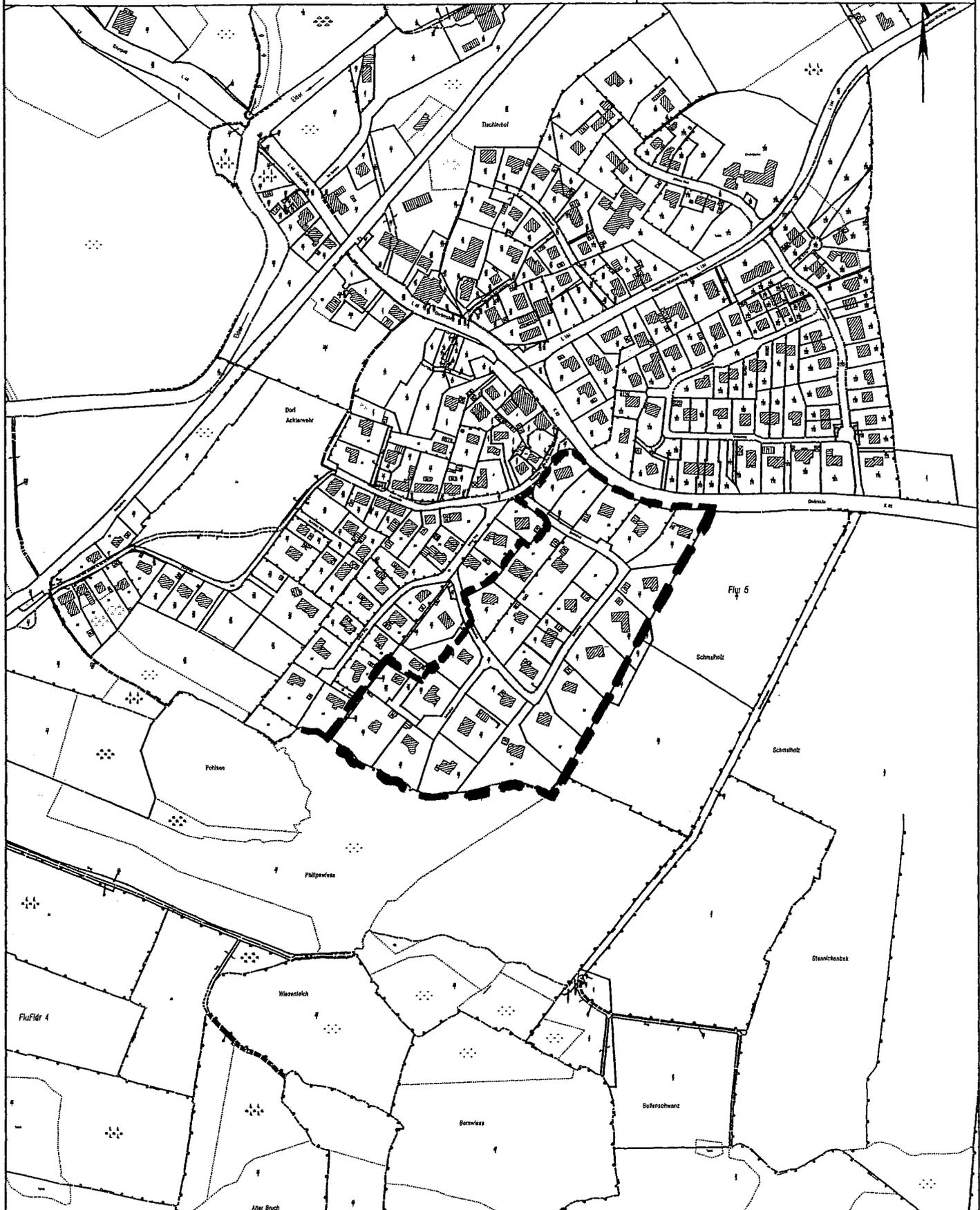
Amt Achterwehr
Der Amtsdirektor
Inspektor-Weimar-Weg 17

Gemarkung : Hohenschulen

Flur : 5
Flurstück : 47/1

Achterwehr, 28.10.2008

24239 Achterwehr



Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Auszüge aus der Liegenschaftskarte sind gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet. Der Grundriss ist aus einer Karte kleineren Maßstabs erstellt worden. Die Genauigkeit entspricht nur der geometrischen Qualität der ursprünglichen Karte. Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) (c) Vermessungs- und Katasterverwaltung Schleswig-Holstein, 2004

ANLAGE ZUR 1. AENDERUNG DER GESTALTUNGSSATZUNG SCHMALHOLT

GEMEINDE ACHTERWEHR

BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNGSSATZUNG ZU GESTALTUNGSSATZUNG „SCHMALHOLT“ DER GEMEINDE ACHTERWEHR

Vorbemerkungen:

Die Gemeinde Achterwehr zeichnet sich seit Jahrzehnten durch einen hohen Bestand an reetgedeckten Gebäuden aus. Besonders gilt dies für den Bereich „Schmalholt“. Hier entstand in den 1960er Jahren eine homogene Neubausiedlung mit ausschließlich reetgedeckten Wohnhäusern und Nebengebäuden. Die Gebäude sind überwiegend mit Putzfassade ausgeführt. Vereinzelt finden sich auch Gebäude mit Verblendmauerwerk. Die Siedlung stellt sich dem unbefangenen Betrachter als harmonisches Ganzes dar, welches bislang nicht von extremen Materialien wie Sichtbeton, Metallfassaden usw. gestört wird.

Der ursprünglich für das Gebiet aufgestellte Bebauungsplan Nr. 2 erwies sich als unwirksam („Nummernplan“). Da als Folge dieser Unwirksamkeit erste Wünsche nach einer Abkehr von den bisherigen Materialien bekannt wurden, erließ die Gemeinde Achterwehr mit Beschluss vom 18.07.1997 eine Gestaltungssatzung, um den harmonischen Charakter der Reetdachsiedlung in diesem Bereich zu erhalten.

Nicht zuletzt aufgrund der allgemeinen Diskussionen zum Umweltschutz und der Notwendigkeit der Einsparung von Energie hat sich die Gestaltungssatzung mit dem bisherigen Regelungsgehalt aber als zum Teil problematisch herausgestellt. Der Anbau von Wintergärten als Pufferspeicher ist unter Beachtung der bisherigen Festsetzungen beispielsweise nicht zulässig. Die Gemeinde möchte dies für die Zukunft ermöglichen, ohne jedoch den Charakter der Reetdachsiedlung einschließlich der sonstigen Gestaltung grundlegend zu verändern. Die Änderungen beziehen sich daher nur auf Anbauten und untergeordnete bauliche Anlagen, die zudem in der Größe limitiert sind, damit der bestimmende Eindruck auch weiterhin vom Hauptgebäude ausgeht.

Die Gemeinde Achterwehr geht im Übrigen davon aus, dass die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bei Anbauten in Form von Wintergärten vorausschauend auf energiesparende Ausführung achten.

Zur Änderung in § 4:

Die Bestimmung lässt künftig auf Anbauten und sonstigen baulichen Anlagen mit einer max. Grundfläche von 25 % der Gesamtgrundfläche des Hauptgebäudes auch andere Dachformen und Dachneigungen sowie Dacheindeckungsarten zu. Unter Anbauten sind klassische Wintergärten zu verstehen, während z. B. Eingangsüberdachungen als untergeordnete bauliche Anlagen zu sehen sind. Die Gebäudehöhe wird dabei auf 3,50 m über Erdgeschossfertigfußboden begrenzt. Aus dem fortgeltenden Teil der bisherigen Gestaltungssatzung ergeben sich aus § 3 Absatz 2 zusätzliche Größenlimitierungen. Weitere Erleichterungen werden für Garagen, überdachte Stellplätze und sonstige Nebenanlagen geschaffen.

Aus Gründen der Systematik wurden die Garagen und Nebenanlagen in den § 4 einbezogen. Der bisherige § 6 enthält künftig die Bestimmung zum Inkrafttreten.

Zur Änderung in § 5:

Die Zulassung anderer Bauausführungen als bisher vorgegeben, soll zukünftig im Rahmen einer Ausnahme genehmigungsfähig sein. Bei festhalten an der bisherigen Formulierung, wäre die Gefahr, dass es zu absolut unerwünschten Entwicklungen im Bereich der Anbauten gekommen wäre, groß gewesen. Zum Beispiel wäre es möglich gewesen, eine Wellblechfassade bei Anbauten zu verwenden. Leider strebt ein Teil der modernen Architekten Extreme an, um sich vom Umfeld abzugrenzen, was im Bereich der Gestaltungssatzung verhindert werden soll. Im Interesse einer Bewahrung der bisherigen harmonischen Gestaltung erscheint eine Ausnahmeregelung am besten zur Sicherung des Ziels geeignet zu sein. Die Antragsteller müssen bei dieser Lösung einen Ausnahmeantrag stellen, dem jedoch anders als bei einer Befreiung, ohne Probleme zugestimmt werden kann, wenn durch das Vorhaben die grundsätzlichen gestalterischen Ziele der Gemeinde nicht beeinträchtigt werden.

Die Ausdehnung der Ausnahmeregelung auf Garagen und Nebenanlagen trägt dem zunehmenden Trend nach Carports und Holzgerätehäusern Rechnung, wobei auch hier durch das Prüfungserfordernis jederzeit ein Kontrollmechanismus vorhanden ist, der unerwünschte Gestaltungen verhindern hilft.

Achterwehr, den 08.12.2008



Christian Jöhnk