

**Satzung der Gemeinde Wenningstedt - Braderup (Sylt)
über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung
baulicher Anlagen und Werbeanlagen
(Ortsgestaltungssatzung)**

Zum Schutz des Ortsbildes von Wenningstedt - Braderup (Sylt) wird auf Grund des § 92 Abs.1 Nr. 1, 2 und 3 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.05.2005 folgende Satzung erlassen:

Teil I - Allgemeine Vorschriften

§ 1 - Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die im anliegenden Plan im Maßstab ca. 1:6000, der Bestandteil der Satzung ist, durch Blockmarkierung gekennzeichnete Teile des Gemeindegebietes.

§ 2 - Allgemeine Anforderungen

Die Gestaltung baulicher Anlagen bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten u. Restaurierung ist der landschaftlichen Eigenart und der vorhandenen Bebauung nach Maßgabe der §§ 3 bis 13 anzupassen. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Gebäude- und Dachform sowie der Ausbildung der Wandflächen.

Teil II - Besonderen Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen

§ 3 - Sockel-, Trauf- und Firsthöhen

(1) Die sichtbare Sockelhöhe muß zur vorhandenen Geländeoberfläche eine Höhe von max. 0,30 m besitzen.

(2) Die Traufhöhe, gemessen von Oberkante Erdgeschossfußboden, darf bei

- a) eingeschossigen Gebäuden 3,00 m
 - b) zweigeschossigen Gebäuden 5,00 m und
 - c) bei dreigeschossigen Gebäuden 7,00 m
- nicht überschreiten.

(3) Die Firsthöhe, gemessen von der Oberkante Erdgeschossfußboden bis zur Sparrenspitze bzw. Oberkante Sparren, darf bei

- a) eingeschossigen Gebäuden 8,50 m
- b) mehrgeschossigen Gebäuden und bei dreigeschossigen Gebäuden mit Flachdach 11,50 m nicht überschreiten.

§ 4 - Fassaden

(1) Außenwände sind einschließlich der Giebeldreiecke in unglasiertem Verblendmauerwerk, Holz, Kalksandsteinverblendung und Putzbauten auszuführen. Giebeldreiecke dürfen auch in Blech ausgeführt werden. Gebäude sind einheitlich zu gestalten. Für Anbauten ist das gleiche Fassadenmaterial in gleicher Farbgebung zu verwenden wie beim Hauptgebäude. Steinimitationen hingegen sind unzulässig.

2) Balkone dürfen eine maximale Tiefe von 2,20 m nicht überschreiten.

3) Außentreppen sind bis auf Kellertreppen unzulässig.

§ 5 - Fenster und Türen

1) Fenster und Türen sind für Haupt- und Nebengebäude in Farbe und Ausführung einheitlich zu gestalten.

2) In Reetdächern sind Dachflächen- und Firstfenster unzulässig.

3) Bei Hartbedachung sind maximal zwei Dachflächenfenster im Bereich oberhalb der Kehlbalkenlage je Hausteil zulässig.

§ 6 - Dächer

(1) Die Dacheindeckung ist aus Dachpfannen, Schiefer- oder Zementschieferplatten, Kupfer, Dachpappe oder als Grasdach herzustellen.

(2) Reetdächer sind als Sattel- Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Hauptdachneigung von mindestens 45° und einer Walmdachneigung von mindestens 55° zulässig. Kunstreet ist unzulässig.

(3) Der Dachüberstand muß bei einem Hartdach zwischen 0,30 m und 0,80 m betragen und darf bei einem Reetdach 1,20 m einschließlich Gesims nicht überschreiten.

(4) Die Hauptdachflächen der Gebäude müssen sich im First treffen.

(5) Gauben als Dachaufbauten sind nur unterhalb der Kehlbalkenlage zulässig. Oberhalb der Kehlbalkenlage sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte unzulässig. Der Abstand zwischen den Gauben untereinander und den Gauben zum Friesengiebel muss an der Gaubenunterkante mindestens 1,0 m (Fertigmaß) betragen, der Mindestabstand von der Gaubeneindeckung bis zum Dachrand 1,50 m, gemessen an der Gaubenunterkante. Bei Reet gedeckten Gebäuden sind Ochsenaugen oberhalb der Kehlbalkenlage im Walm- bzw. Krüppelwalm sowie ausnahmsweise in den Hauptdachflächen innen liegender Hausscheiben zulässig.

(6) Der Einbau oder Aufbau von Solarzellen ist nur in Hartdächern zulässig, sie sind dem Farbton der Dachhaut anzupassen.

(7) Je Hauptdachseite ist nur ein Friesengiebel zulässig. Die Fassadenfläche des Giebels darf oberhalb der Erdgeschoßdecke nicht vorspringen.

§ 7 - Keller

(1) Die Auskragung der Kellerlichtschächte vor dem Außenmauerwerk darf nicht mehr als 1.20 m im Lichten betragen. Kellerlichtschächte dürfen nicht in das Sockelmauerwerk hineinragen. Die Breite der Lichtschächte darf nicht mehr betragen, als die dazugehörige Fensterbreite zuzüglich 0,25 m je Fensterseite Für das Mauerwerk. Die max. Breite eines Lichtschachtes darf 2,50 m Fertigmaß nicht überschreiten.

(2) Die Länge des Kellerhalses (Treppenpodest) darf 2,00 m bis zur ersten Stufe an nicht überschreiten.

(3) Abböschungen sind unzulässig.

§ 8 - Garagen, Stellplätze und Zufahrten

(1) Die Höhe der Garagen darf gemessen von der Oberkante Fertigfußboden bis Unterkante tragende Konstruktion 2,40 m und die Sockelhöhe darf 0,10 m über festgelegter Geländeoberfläche nicht überschreiten.

(2) Garagen sind in dem gleichen Fassadenmaterial und in der gleichen Farbgestaltung des Hauptgebäudes auszuführen. Offene Garagen (Carports) sind auch in Holzbauweise zulässig, wobei eine Gesamthöhe von 3,50 m nicht überschritten werden darf.

(3) Zur natürlichen Belichtung ist je Einstellplatz ein Fenster mit einer maximalen Glasfläche von 0,70 m² zulässig. Stallfenster sind ohne Anrechnung auf die Glasfläche zulässig. Garagentor und Türen dürfen keine Belichtungsflächen enthalten. Je Garagengebäude ist ein Dachflächenfenster mit maximal 0,50 m² Glasfläche zulässig.

§ 9 - Nebenanlagen

(1) Nebenanlagen haben sich dem Hauptgebäude unterzuordnen und müssen sich dessen Gestaltung anpassen.

(2) Sicht- und Windschutzwände sind nur in einer Länge von 2,50 m und einer Höhe von 2,00 m zulässig. Sie sind auch in Holzbauweise zulässig. In Ausnahmen sind auch längere Sicht- u. Windschutzwände zulässig, wenn eine Verwallung oder Anpflanzung nicht möglich ist; dies gilt insbesondere bei Sicht- und Windschutzwänden, die zu einem Parkplatz, einem öffentlichen Weg oder Platz ausgerichtet sind. Die Sicht- und Windschutzwände dürfen in diesem Falle eine Länge von 10 m nicht überschreiten. Soweit die Gesamtlänge der Sicht- und Windschutzwand 10 m überschreitet, sind diese durch eine Anpflanzung oder einen seitlichen Versatz von mindestens 1 m zu unterbrechen.

(3) Freistehende Müllbehälter und Fahrradboxen sind höhengleich dreiseitig mit Holzpalisaden oder Flechtmattenzaun zulässig, oder wenn sie dreiseitig bis mindestens 1,50 m Höhe angeschüttet und bepflanzt werden.

(4) Solaranlagen sind im Vorgartenbereich unzulässig.

(5) Gewächshäuser sind nur freistehend im hinteren Grundstücksbereich zulässig. Die Grundfläche der Gewächshäuser muß rechteckig ausgebildet sein, wobei die längste Seite eine Länge von 4,0 m nicht

überschreiten darf. Die maximale Höhe beträgt 2,30 m. Das Sockelmauerwerk darf nicht sichtbar sein. Gewächshäuser sind mit Ausnahme der erforderlichen Konstruktionsteile allseitig aus Glas herzustellen

(6) Garten- und Spielhäuser sind mit Außenwänden in Holzbauweise zulässig. Für die Dächer findet § 6 keine Anwendung, als Dacheindeckung sind jedoch Blech, Kunststoff und Faserzement in Wellplattenform unzulässig. Je Grundstück oder selbstständiger Hausscheibe ist nur ein Garten- oder Spielhaus mit einer maximalen Größe vom 15,0 m³ umbauten Raum zulässig.

(7) Antennen und Masten dürfen die Firsthöhe des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

§ 10 - Einfriedungen und Vorgärten

(1) Als Grundstückseinfriedungen sind entlang der Straßenfronten nur Friesenwälle, oder Holzlattenzäune sowie lebende Zäune in Form von Hecken bis 1,80 m Höhe zulässig. Die Außenkante der Einfriedung muß 0,50 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze entfernt bleiben; die Fläche zwischen Einfriedung und Straßen- bzw. Fußwegflucht ist mit Rasen zu begrünen. Auf diesen Flächen sind Feldsteine unzulässig. Die Einfriedung an der Straßenfront darf für die Zufahrt zur Garage oder zu Stellplätzen nur einmal je Grundstück in einer Breite von max. 4,00 m unterbrochen werden.

(2) Tankanlagen sind nur unterirdisch zulässig.

§ 11 - Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen als Hinweisschilder oder Zeichen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Werbeanlagen sind flach auf der Außenwand der Gebäude bis maximal zur Traufhöhe anzubringen. Ausnahmsweise ist die Aufstellung freistehend zulässig, wenn die Anbringung am Gebäude den Zweck des Schildes nicht erfüllt.

(2) Die Größe der Werbeanlagen darf

- a) im Bereich "A" 0,60 m²,
- b) im Bereich "B" 1,00 m²,
- c) im Bereich "C" 2,00 m²

je Betrieb nicht überschreiten. Der Eigenname des Hauses oder des Betriebes ist auf diese Fläche nicht anzurechnen.

§ 12 - Bauschilder

Bauschilder im Sinne der Landesbauordnung sind nur bis zu einer Gesamthöhe von 3,00 m über vorhandener Geländeoberfläche zulässig. Verkaufsschilder sind während der Bauzeit freistehend bis 1 m² Werbefläche und einer Höhe von 1,50 m zulässig, nach Beendigung der Bauzeit sind sie nur nach Maßgabe des § 12 zulässig.

§ 13 - Wintergärten

Wintergärten sind nur angebaut unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

1. Die sichtbaren Konstruktionsteile dürfen maximal 10 v.H. der jeweiligen Gesamtwandfläche betragen.
2. Die Höhe der Brüstungselemente darf maximal 30 cm über der festgelegten Geländeoberfläche betragen.
3. Wintergärten müssen mit einem Flachdach oder Pultdach versehen werden. Die Dachneigung darf maximal 25 ° betragen.
4. Die maximale Breite der konstruktiven Teile darf 15 cm nicht überschreiten.
5. Die maximale Länge darf 6,0 m, die maximale Tiefe 3,50 m nicht überschreiten.
6. Die konstruktiven Teile müssen sich hinsichtlich der Farbgebung dem Hauptgebäude anpassen.
7. Die Fassadenteile und die Dachflächen sind mit Klarglas auszufachen.
8. An Reetdachgebäuden sind Wintergärten unzulässig.

Teil III - Inkrafttreten

§ 14 – Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Mit Inkrafttreten dieser Satzung wird die Ortsgestaltungssatzung i.d.F. vom 10.12.1998 aufgehoben.

Wenningstedt-Braderup, den 08. Juni 2005

Gemeinde Wenningstedt-Braderup
- Der Bürgermeister -
gez. (Carl Heinrich Schmidt)