



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/12/449
	Status: öffentlich
	Datum: 13.11.2012
Federführend:	Bericht im Ausschuss: Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:
	Bearbeiter: Jan-Niklas Bürger
Neufassung der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Tornesch für den Ortsteil Esingen	
Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
03.12.2012	Bau- und Planungsausschuss

- A: Sachbericht**
B: Stellungnahme der Verwaltung
C: Prüfungen: 1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung
D: Finanzielle Auswirkungen
E: Beschlussempfehlung

Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Die OGS Esingen wurde zuletzt am 05.03.2012 im Bau und Planungsausschuss beraten. Vor dem Hintergrund zahlreicher Verstöße und mangelnder Sanktionsmöglichkeiten einerseits und von vielen als zu streng empfundenen Regelungen andererseits wurde damals ein Arbeitskreis zur Erarbeitung von Verbesserungsvorschlägen an der OGS gegründet. Der Arbeitskreis, bestehend aus Mitgliedern des Bau- und Planungsausschusses, der Kulturgemeinschaft Esingen sowie der Verwaltung ist im vergangenen halben Jahr wiederholt zusammengekommen und hat sich in seiner letzten Sitzung am 15.10.12 dafür ausgesprochen, einen von der Kulturgemeinschaft Esingen und Verwaltung ausgearbeiteten Entwurf dem Bau- und Planungsausschuss zum Beschluss zu empfehlen.

Die *wesentlichen* Veränderungen der OGS 2012 gegenüber der OGS 1996 bestehen in

- Lockerungen bei der Farbwahl der Dachpfannen (Dachpfannen sind auch in den Farben dunkelgrau bzw. anthrazit zulässig, wenn diese im umliegenden Bestand bereits verwendet werden und das Grundstück nicht an den Außenbereich grenzt (gilt nicht für reetgedeckte und ehemals reetgedeckte Gebäude)),
- Ergänzung der Punkte „Ordnungswidrigkeiten“ (Möglichkeit der Ahndung von Verstößen mit einer Geldbuße) und
- „Abweichungen“ (im Einzelfall sind Abweichungen zulässig, über die die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt entscheidet)

Der vollständige Entwurf zur OGS Esingen mit markierten Änderungen ist im Anhang zu finden. Vor dem Satzungsbeschluss wird die Satzung, in Anlehnung an die Verfahrensweise in der Bauleitplanung, öffentlich ausgelegt und betroffene Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

entfällt

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Der Entwurf der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Tornesch für den Ortsteil Esingen in der Fassung vom 15.10.12 wird gebilligt.
2. Der Entwurf der Satzung ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

Entwurf der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Tornesch für den Ortsteil Esingen in der Fassung vom 15.10.12 mit Markierung der Änderungen
Geltungsbereich mit Kennzeichnung der Gebäudetypen (unverändert)

Entwurf des Beirates zur OGS vom 15.10.12

ORTSGESTALTUNGSSATZUNG
DER STADTGEMEINDE TORNESCH

Inhalt	Seite
<u>Präambel</u>	<u>2</u>
Abschnitt I Anwendungsbereich	<u>34</u>
Abschnitt II Gestaltung ortsbildprägender, reetgedeckter Gebäude landwirtschaftlichen Ursprungs	<u>45</u>
Abschnitt III Gestaltung ortsbildprägender Gebäude im Baustil der Jahrhundertwende	<u>910</u>
Abschnitt IV Gestaltung von Neubauten und sonstigen Gebäuden, ausgenommen landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebsgebäude.....	<u>1315</u>
Abschnitt V Gestaltung landwirtschaftlicher und gewerblicher Betriebsgebäude	<u>1820</u>
Abschnitt VI Gestaltung sonstiger baulicher Anlagen	<u>2224</u>
Abschnitt VII <u>Schlussbestimmungen, Inkrafttreten.....</u>	<u>2325</u>

ORTSGESTALTUNGSSATZUNG

der **StadtGemeinde** Tornesch

für den Ortsteil Esingen

Präambel

Zur Erhaltung der dörflichen Eigenart im Ortsteil Esingen und zum Schutz der künftigen Gestaltung des Stadtteiles wird aufgrund des § 84 Abs. 1 Ziffer 1 und § 82 Abs.1 Ziffer 1 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Februar 2003 nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Tornesch vom xx.xx.201x die folgende Satzung erlassen:

~~Aufgrund § 92 Abs. 1 Nr. 1 und 2 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Tornesch vom 21. März 1995 und vom 05. Dezember 1996 und Genehmigung des Landrats des Kreises Pinneberg als Allgemeine Untere Landesbehörde vom folgenden Satzung erlassen:~~

Abschnitt I

Anwendungsbereich

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für den im anliegenden Plan gekennzeichneten Bereich des Ortsteils Esingen nach Maßgabe des § 3 mit Ausnahme der nach § 5 Denkmalschutzgesetz eingetragenen Kulturdenkmale.
- (2) Der anliegende Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Anwendungsbereich

Diese Satzung gilt, soweit in einem Bebauungsplan keine weitergehenden oder abweichenden Festsetzungen getroffen werden.

§ 3 Anwendungsgliederung

- (1) Für die im Plan mit einem R (rot) gekennzeichneten reetgedeckten oder ehemals reetgedeckten Gebäude und Gebäudeteile landwirtschaftlichen Ursprungs gilt Abschnitt II.
- (2) Für die im Plan mit einem B (blau) gekennzeichneten Gebäude im Baustil der Jahrhundertwende gilt Abschnitt III.
- (3) Für die sonstigen Gebäude und Neubauten, ausgenommen landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebsgebäude, gilt Abschnitt IV.
- (4) Für die landwirtschaftlichen und gewerblichen Betriebsgebäude gilt Abschnitt V.
- (5) Der Abschnitt VI (Gestaltung sonstiger baulicher Anlagen) gilt für die bebauten Grundstücke.

B-Plan regelt städtebauliche oder architektonische Besonderheiten konkret situationsbezogen für Bestand und Neubau

Abschnitt II

Gestaltung ortsbildprägender, reetgedeckter Gebäude landwirtschaftlichen Ursprungs§ 4 Allgemeine Anforderungen

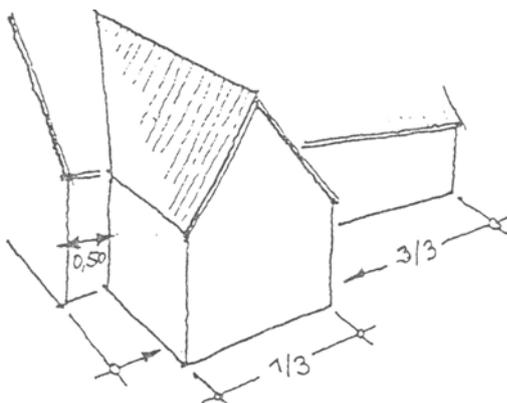
Die Gebäude von besonderer Bedeutung, im anliegenden Plan mit einem R (rot) gekennzeichnet, müssen bei Erweiterungs- oder Umbauten sowie sonstigen Veränderungen dieser Gebäude wie Instandhaltung und Instandsetzung nach Maßgabe der §§ 5 - 12 das Erscheinungsbild der charakteristischen Bebauung wahren. Dies gilt insbesondere hinsichtlich:

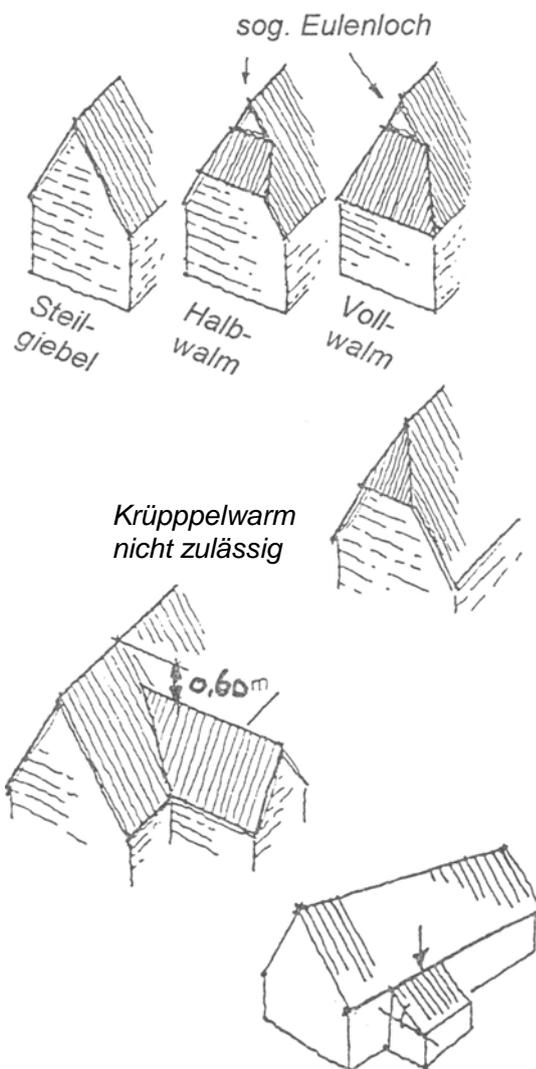
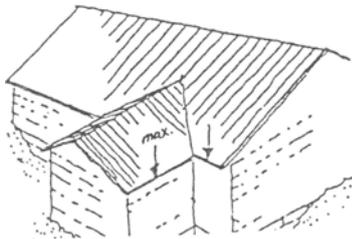
- Gebäude- und Dachform,
- Ausbildung der Wandflächen einschließlich der Reliefbildungen, Öffnungen und Gliederungen,
- Konstruktionsbild, Oberflächenwirkung,
- Farbe und Materialwahl,
- Höhenlage der baulichen Anlagen

*Leitgedanke,
gestalterisches Ziel*

§ 5 Baukörper

- (1) Die Charakteristik des langgestreckten, längs aufgeschlossenen Steilgiebelhauses ist unter Berücksichtigung des angebauten, zweigeschossigen Stallteils mit flachgeneigtem Dach einzuhalten.
- (2) Anbauten sind nur an den Traufseiten des Hauptbaukörpers zulässig. Die Breite von Anbauten darf $\frac{1}{3}$ der Länge der jeweiligen Gebäudewand des Hauptgebäudes nicht überschreiten.
- (3) Anbauten müssen die Ecken des Hauptgebäudes in einer Breite von mindestens 0,50 m freilassen.





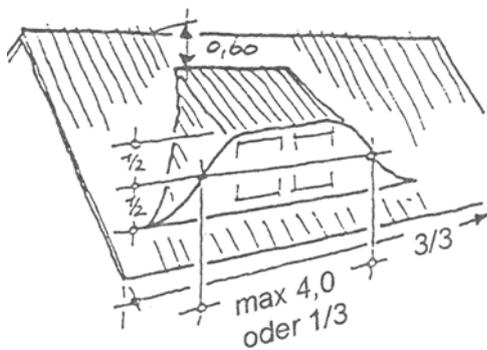
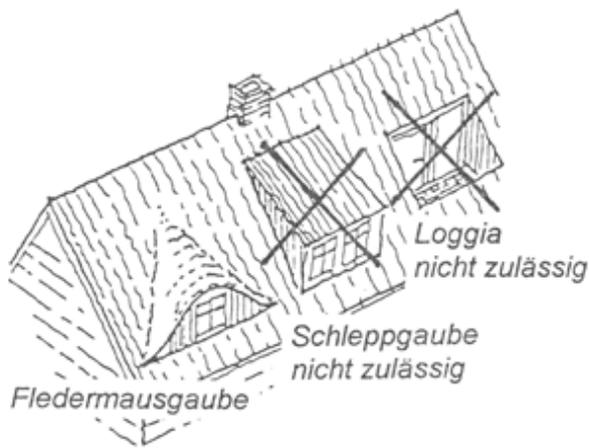
- (4) Anbauten nach Absatz 2 und Umbauten können abweichend von den §§ 8 bis 11 in den Fassaden, Materialien, Wandöffnungen, Fenstern und Farben des bestehenden Gebäudes erstellt werden.
- (5) Anbauten in Form von Windfängen, Erkern, Wintergärten, Veranden oder Terrassen mit Seitenwänden oder Schutzwänden und Bedachungen sind nur mit einer Tiefe von höchstens 2,50 m zulässig.

§ 6 Sockel- und Traufhöhen

- (1) Bei An- und Erweiterungsbauten sind die vorhandenen Sockelhöhen einzuhalten.

§ 7 Dächer

- (1) Die Dächer sind als Satteldächer mit einem symmetrischen Neigungswinkel von 45° bis 55° zulässig. Die Giebel können als Steil-, Halb- oder Vollwalmgiebel ausgeführt werden. Die Neigung der Walme muß mehr als 55° betragen. Die Ausbildung von Krüppelwalmen ist nicht zulässig.
- (2) Der First ist in Längsrichtung der Gebäude anzuordnen.
- (3) Bei angebauten Satteldächern muß der First rechtwinklig zum Hauptfirst verlaufen. Der First von Anbauten muß, lotrecht gemessen, mind. 0,60 m unter dem Hauptfirst liegen.
- (4) Für Anbauten nach § 5 Abs. 5 sind auch Flachdächer und Pultdächer zulässig. Der Dachanstieg muß zum Hauptbaukörper erfolgen. Diese Dächer dürfen die Traufe des Hauptdachs nicht übersteigen.



Balkon
nicht
zulässig



Kragplatte
nicht zulässig



Giebelloggia
nicht
zulässig

„Industrie“-Baustoffe und industrielle Materialien zerstören das dörfliche Erscheinungsbild und gehören in städtische oder gewerbliche Bereiche

- (5) Dacheinschnitte zur Ausbildung von Loggien sind nicht zulässig
- (6) Als Dachaufbauten sind nur Fledermausgauben zulässig. Die Breite der Dachgaube darf $\frac{1}{3}$ der jeweiligen Gebäudewand nicht überschreiten, höchstens jedoch 4,00 m betragen. Die Summe der Gaubenbreiten darf $\frac{1}{2}$ der jeweiligen Gebäudewand nicht überschreiten. Die Gaubenbreite bemisst sich von den Außenkanten in halber Gesamthöhe der Gaubenfront. Der Gaubendachaustritt (Kehle) aus der Hauptdachfläche muß, lotrecht gemessen, mind. 0,60 m unter dem Hauptfirst liegen.
- (7) Dachflächenfenster sind nicht zulässig.
- (8) Dachrinnen sind bei Reeteindeckung nur über Eingangstüren zulässig.

§ 8 Fassaden

- (1) Die Außenwände sind in zusammenhängendem Sichtmauerwerk oder in Holzfachwerk mit Sichtmauerwerksausfachung zulässig. An Giebeldreiecken ist eine senkrechte Verbretterung in Holz zulässig. Wände von Anbauten sind auch in Holz zulässig.
- (2) Balkone und Kragplatten sind nicht zulässig.
- (3) Das Zurücksetzen von Giebelwänden zur Ausbildung von Loggien ist nicht zulässig.
- (4) Sichtbares Mauerwerk und Gefache sind aus Verblendstein herzustellen. Holzwände sind senkrecht zu verbrettern. Sockel sind in Sichtmauerwerk oder Putz herzustellen.
- (5) Waschbeton, Keramikplatten, Faserzementplatten, glänzende Metalleisten und Materialien, deren Oberflächen einen hohen Reflexionsgrad haben so-

wie Verkleidungen (Metall- und Kunststoffverkleidungen, Steinimitationen) dürfen nicht verwendet werden. Glasbausteine und farbige Gläser sind nicht zulässig.

§ 9 Dachausführung

(1) Als Dacheindeckung ist zulässig:

- Reet,
- Pfannen (Tonziegel oder Betonstein, nicht besandet, nicht glasiert),
- Wellfaserzement.

Dies gilt nicht für Flachdächer und Pultdächer.

(2) Für die Dachflächen eines Gebäudes ist nur einheitliches Dachdeckungsmaterial zulässig; dabei kann eine schrittweise Umdeckung in zeitlich getrennten Abschnitten erfolgen.

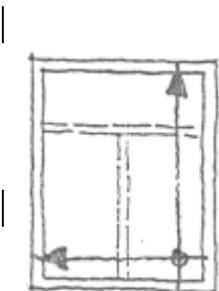
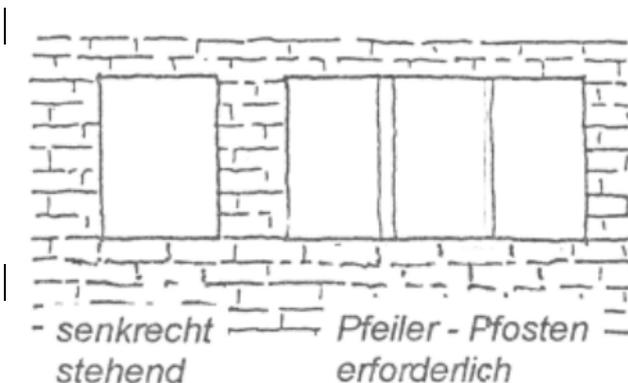
§ 10 Wandöffnungen und Fenster

(1) Die Wandfläche muß die Fensteröffnung allseitig umschließen. Türöffnungen und Tore müssen dreiseitig von der Wandfläche umgeben sein.

(2) Fensteröffnungen sind rechteckig stehend auszubilden. Liegend ausgebildete Fensteröffnungen sind nur zulässig, wenn sie durch senkrechte Pfeiler oder Pfosten so unterteilt sind, daß rechteckig stehende Flügelmate gebildet werden.

(3) In Fledermausgauben von Reetdächern sind abweichend von Absatz 2 auch Fensterformen zulässig, die die Form der Gaube aufnehmen.

(4) Glasflächen einer Größe über 0,75 m² in Fenstern und Türen sind durch Flügel und/oder Sprossen zu teilen. Glasflächen einer Größe über 1,50 m² in der „Grootdör“ sind durch Flügel und/oder Sprossen zu teilen. Sprossen

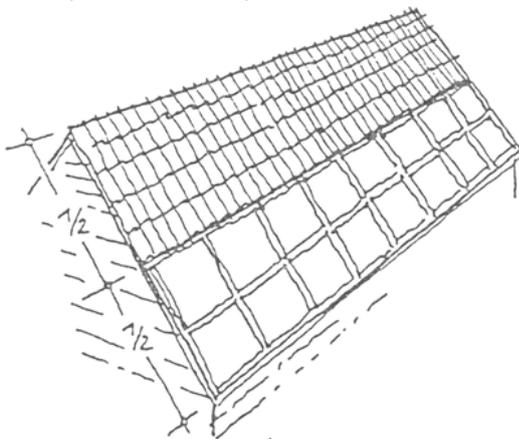


im Scheibenzwischenraum sind nicht zulässig.

Farbgebung aus typischen, ursprünglichen Farben hergeleitet werden

Farbgebung soll Architektur unterstützen, nicht jedoch ersetzen

Die Großflächigkeit der Reetdächer ist das ortsbildprägende Gestaltungsmerkmal schlechthin; die Zerstörung der Dacheinheit würde die ortsbildprägende Wirkung aufheben



Die Fassaden bestimmen die prägende Gebäudewirkung aus der Nähe, fremde Elemente auf der Fassade heben diese Wirkung auf

§ 11 Farben

- (1) Sichtmauerwerk und Gefache sind in den Farben rot bis rotbraun zulässig. Mauerwerksfugen sind in den Farben weiß und grau zulässig.
- (2) Fachwerkteile und Verbretterungen mit Ausnahme von Giebeln sind rotbraun bis dunkelbraun oder dunkelgrün zu streichen. Holzverbretterungen von Scheunen sind auch in schwarz zulässig. Giebelverbretterungen sind grün-weiß oder rotbraun-weiß zu streichen, dabei gilt die weiße Farbe nur für die Deckleisten.
- (3) Die Dacheindeckung ist in den Farben ziegelrot bis rotbraun zulässig. Wellfaserzement ist auch in den Farben dunkelgrau bzw. anthrazit zulässig.
- (4) Fenster, Türen und Tore sind in den Farben weiß, grün-weiß, rotbraun oder dunkelbraun und rotbraun-weiß zulässig. Zweifarbige Fenster müssen weiße Flügel erhalten.
- (5) Farbvielfalt (Buntheit) sowie intensiv wirkende Anstriche und Leuchteffekte sind nicht zulässig.

§ 12 Energiegewinnende oder energiesparende Anlagen

- (1) Von außen sichtbare energiegewinnende oder energiesparende Anlagen sind in Reetdachflächen nicht zulässig. Bei anderen Dacheindeckungen dürfen solche Anlagen nur in der unteren Dachhälfte liegen.
- (2) Von außen sichtbare energiegewinnende oder energiesparende Anlagen

sind in den Fassaden der Gebäude nicht zulässig.

Abschnitt III

Gestaltung ortsbildprägender Gebäude im Baustil der Jahrhundertwende

§ 13 Allgemeine Anforderungen

Die Gebäude von besonderer Bedeutung, im anliegenden Plan mit einem B (blau) gekennzeichnet, müssen bei Erweiterungs- oder Umbauten sowie sonstigen Veränderungen dieser Gebäude wie Instandhaltung und Instandsetzung nach Maßgabe der §§ 14 - 21 das Erscheinungsbild der charakteristischen Bebauung wahren. Dies gilt insbesondere hinsichtlich:

- Gebäude- und Dachform,
- Ausbildung der Wandflächen einschließlich der Reliefbildungen, Öffnungen und Gliederungen,
- Konstruktionsbild, Oberflächenwirkung,
- Farbe und Materialwahl.

§ 14 Baukörper

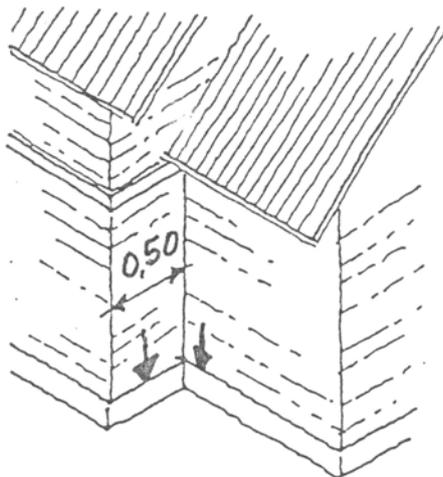
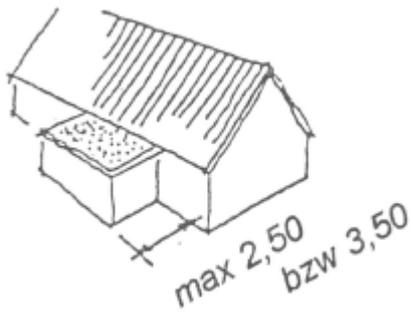
- (1) Die Charakteristik der Baukörper im Baustil der Jahrhundertwende ist einzuhalten.
- (2) Anbauten an der zur öffentlichen Verkehrsfläche belegenen Gebäudeseite sind nicht zulässig.
- (3) Gebäudeerweiterungen in Form einer Verlängerung der Traufseitenwände sind zulässig; sie müssen die vorhandenen Sockelhöhen sowie die vorhandene Dachneigung aufnehmen. Sie müssen abweichend von den §§ 17, 18 und 20 den Fassaden, Materialien und

*Leitgedanke,
gestalterisches Ziel*

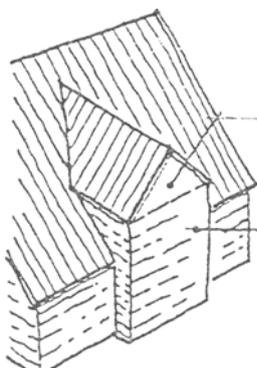
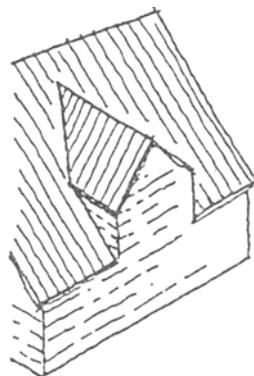


Die gestalterisch prägende Gebäudeseite ist zur Straße ausgerichtet

Der Baukörper soll nicht durch funktional unabhängige Anbauten in seinem Charakter gemindert werden; Anbauten wurden stets rückwärtig durchgeführt



Zwerchgiebel
verläuft bündig
mit der Außenwand



Frontispiz:
Giebel dreieck
über einem
Risalit:
hervor-
springender
Gebäudeteil

Farben des bestehenden Gebäudes entsprechen.

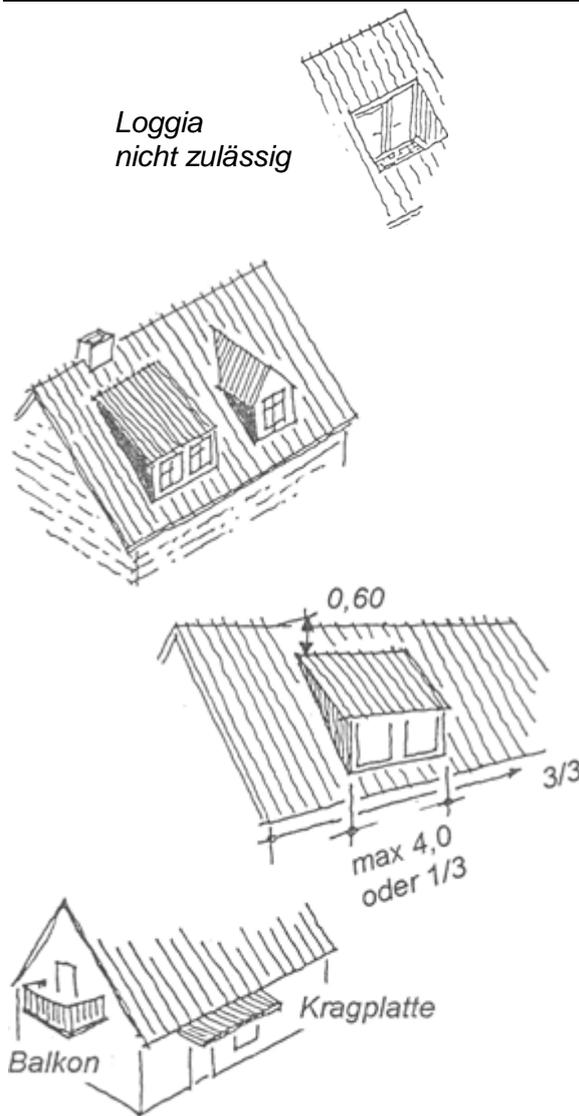
- (4) Anbauten in Form von Windfängen, Erkern, Veranden oder Terrassen mit Seitenwänden oder Schutzwänden und Bedachungen sind nur mit einer Tiefe von höchstens 2,50 m zulässig. Anbauten in Form von Wintergärten sind in einer Tiefe von höchstens 3,50 m zulässig
- (5) Anbauten müssen die Ecken des Hauptgebäudes in einer Breite von mindestens 0,50 m freilassen.
- (6) An- und Umbauten können abweichend von den §§ 17, 18 und 20 in den Fassaden, Materialien und Farben des bestehenden Gebäudes erstellt werden.

§ 15 Sockel- und Traufhöhen

- (1) Die Sockel von Anbauten dürfen die vorhandenen Sockelhöhen nicht überschreiten.
- (2) Die Traufen von Anbauten dürfen die vorhandenen Traufhöhen nicht überschreiten.

§ 16 Dächer

- (1) Die Dächer sind als Satteldächer mit Steilgiebeln mit einem symmetrischen Neigungswinkel von 35° bis 55° zulässig. Frontispize bzw. Zwerchgiebelhäuser sind mit einer Neigung zwischen 25° und 55° in das Gefüge des Haupthauses einzupassen.
- (2) Für Anbauten nach § 14 Abs. 2 und 4 sind auch Flachdächer und Pultdächer zulässig. Der Dachanstieg muß zum Hauptbaukörper erfolgen. Diese Dächer dürfen die Traufe des Hauptdachs nicht übersteigen.



„Industrie“-Baustoffe und industrielle Materialien zerstören das dörfliche Erscheinungsbild und gehören in städtische oder gewerbliche Bereiche

- (3) Dacheinschnitte zur Ausbildung von Loggien sind nicht zulässig
- (4) Als Dachaufbauten sind Satteldachgauben und Schleppgauben mit senkrechten Seitenwänden zulässig. Die Breite der Dachgaube darf $\frac{1}{3}$ der jeweiligen Gebäudewand nicht überschreiten, höchstens jedoch 4,0 m betragen. Die Summe der Gaubenbreiten darf $\frac{1}{2}$ der jeweiligen Gebäudewand nicht überschreiten. Der Gaubendachaustritt (Kehle) aus der Hauptdachfläche muß, lotrecht gemessen, mind. 0,60 m unter dem Hauptfirst liegen.

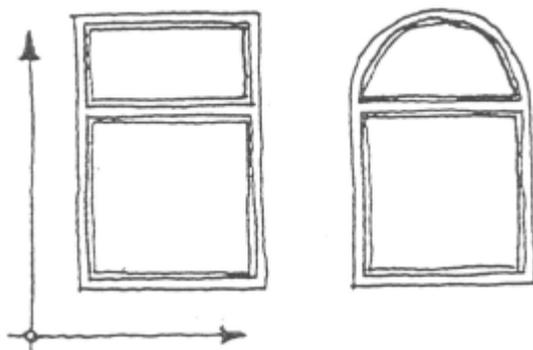
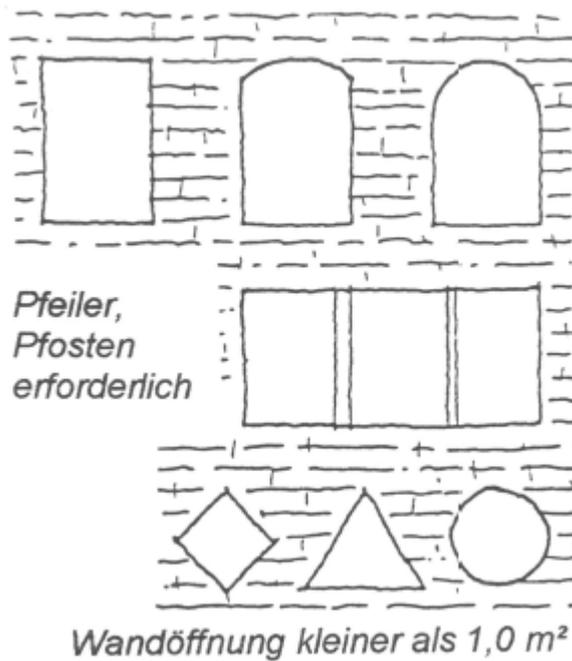
§ 17 Fassaden

- (1) Balkone sind nur an den Giebelseiten zulässig, nicht jedoch an Risaliten und Zwerchgiebelhäusern. Die Gesamtbreite der Balkone darf $\frac{1}{3}$ der jeweiligen Giebelwandbreite nicht überschreiten. Kragplatten sind nicht zulässig.
- (2) Waschbeton, Keramikplatten, Faserzementplatten, glänzende Metalleisten und Materialien, deren Oberflächen einen hohen Reflexionsgrad haben sowie Verkleidungen (Metall- und Kunststoffverkleidungen, Steinimitationen) dürfen nicht verwendet werden. Glasbausteine sind nicht zulässig.

§ 18 Dachausführung

Als Dacheindeckung ist zulässig:

- Schiefer- und andere Schuppeneindeckungen außer in Holz und Bitumen,
 - Pfannen (Tonziegel oder Betonstein, nicht besandet),
- Dies gilt nicht für Flachdächer und Pultdächer.



Putzflächen in beliebigen Farben, jedoch dem Gebäude angemessen und nicht „schreiend“

§ 19 Wandöffnungen und Fenster

- (1) Für die straßenseitige Fassade des Hauptbaukörpers gilt: die Wandfläche muß die Fensteröffnung allseitig umschließen. Türöffnungen und Tore müssen dreiseitig von der Wandfläche umgeben sein.
- (2) Fensteröffnungen sind rechteckig stehend auszubilden. Der obere Abschluß kann auch in Form eines Bogens ausgeführt werden. Liegend ausgebildete Fensteröffnungen sind nur zulässig, wenn sie durch senkrechte Pfosten oder Pfeiler so unterteilt sind, daß rechteckig stehende Formate gebildet werden. Andere Öffnungsformen sind zulässig, wenn sie eine Größe von 1,00 m² nicht überschreiten.
- (3) Glasflächen einer Größe über 1,50 m² in Fenstern und Türen oder Toren sind durch Flügel und/oder Sprossen zu teilen. Sprossen im Scheibenzwischenraum sind nicht zulässig.

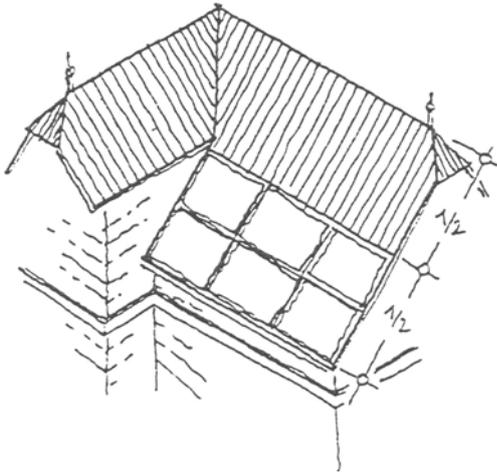
§ 20 Farben

- (1) Sichtmauerwerk ist in den Farben ziegelrot bis rotbraun zulässig. Mauerwerksfugen sind in den Farben weiß und grau zulässig.
- (2) Dachpfannen sind in dem bisher verwendeten roten Farbton sowie in den Farben rot bis rotbraun zulässig. Dachpfannen sind auch in den Farben dunkelgrau bzw. anthrazit zulässig, wenn diese im umliegenden Bestand bereits verwendet werden und das Grundstück nicht an den Außenbereich grenzt.
- (3) Intensiv wirkende Anstriche und Leuchteffekte sind nicht zulässig.

(4) andere Farbanstriche sind nur zulässig, wenn diese sich in die Farbgebung der umliegenden Bebauung einfügen.

§ 21 Energiegewinnende oder energiesparende Anlagen

Von außen sichtbare energiegewinnende oder energiesparende Anlagen in Dachflächen dürfen nur in der unteren Dachhälfte liegen.

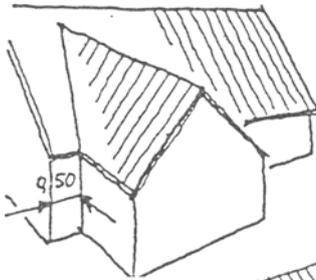


Abschnitt IV

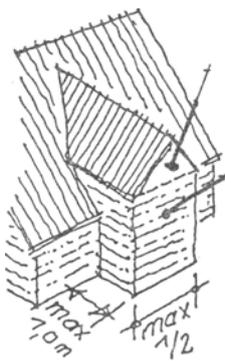
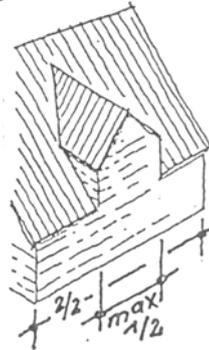
Gestaltung von Neubauten und sonstigen Gebäuden, ausgenommen landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebsgebäude

§ 22 Baukörper

Anbau: Erweiterung eines vorhandenen Gebäudes, Seitentrakt Flügel eines geplanten Neubaus



Zwerchgiebel verläuft bündig mit der Außenwand

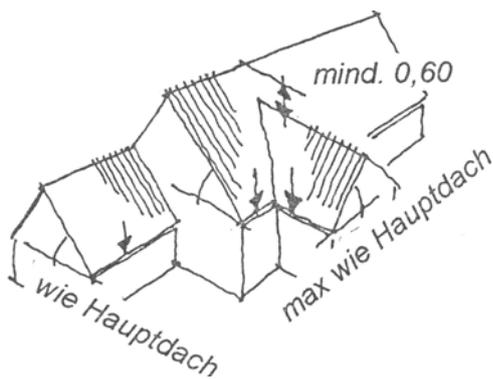
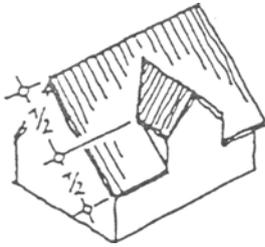


Frontispiz:
Giebel dreieck über einem
Risalit:
hervorspringender
Gebäudeteil

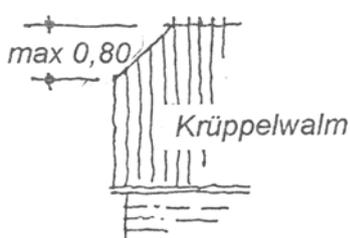
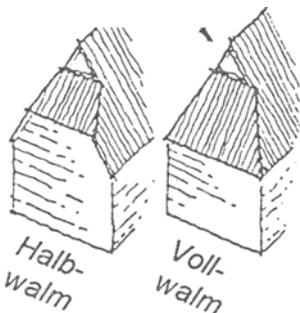
- (1) Anbauten und Seitentrakte von Neubauten müssen an den Traufseiten des Hauptbaukörpers die Ecken in einer Breite von mindestens 0,50 m freilassen.
- (2) Absatz 1 gilt nicht für Garagen, offene Kleingaragen, Windfänge, Erker, Wintergärten, Veranden oder Terrassen mit Seitenwänden oder Schutzwänden und Bedachungen.
- (3) Die Breite von Zwerchgiebeln und Frontispitzen darf $\frac{1}{2}$ der jeweiligen Gebäudewandbreite nicht überschreiten.
- (4) Risalite dürfen eine Tiefe von höchstens 1,0 m haben.
- (5) Gebäudeerweiterungen in Form einer Verlängerung der Traufseitenwände können abweichend von den §§ 25, 26 und 28 den Fassaden, Materialien und Farben des bestehenden Gebäudes entsprechen.
- (6) Untergeordnete An- und Umbauten können abweichend von den §§ 25 bis 28 in den Fassaden, Materialien, Wandöffnungen, Fenstern und Farben des bestehenden Gebäudes erstellt werden.

§ 23 Sockel- und Traufhöhen

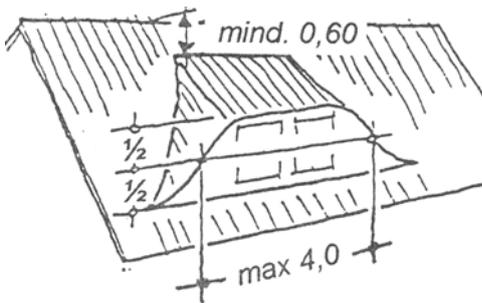
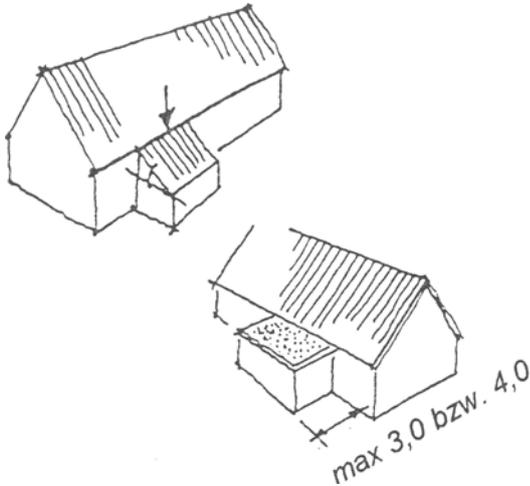
- (1) Die mittlere Sockelhöhe darf maximal 0,60 m über der festgelegten oder vorhandenen Geländeoberfläche liegen.
- (2) Die Traufhöhe muß mindestens 1,50 m und darf höchstens 3,50 m über Oberkante Gelände liegen.
- (3) Die Traufhöhe von Zwerchgiebeln und Frontspitzen darf die untere Hälfte der Hauptdachfläche (Traufe bis First) nicht überschreiten.
- (4) Die Traufhöhe von Anbauten oder Seitentrakten darf die Traufhöhe des Hauptbaukörpers nicht überschreiten.



sog. Eulenloch

§ 24 Dächer

- (1) Die Dächer sind als Satteldächer mit Steilgiebeln mit einem symmetrischen Neigungswinkel von 35° bis 55° und mittigem First zulässig. Frontispize bzw. Zwerchgiebelhäuser sind mit einer Neigung zwischen 25° und 55° in das Gefüge des Haupthauses einzupassen. Dächer von Anbauten oder Seitentrakten müssen an der Giebelseite des Hauptbaukörpers die Neigung des Hauptdachs aufnehmen. Sie dürfen an der Traufenseite des Hauptbaukörpers dessen Dachneigung nicht überschreiten. Die zulässige Dachneigung für Garagen, offene Kleingaragen und Nebengebäude beträgt 0° bis 55°.
- (2) Halb- oder Vollwalmgiebel sind nur in Reeteindeckung mit einer Neigung größer als 55° zulässig.
- (3) Die Ausbildung von Krüppelwälmern ist nur im Bereich eines Abstands von 0,80 m, lotrecht bis zum First gemessen, zulässig.
- (4) Der First ist in Längsrichtung der Gebäude anzuordnen. Der First bei Seitentrakten muß, lotrecht gemessen,



konstruktive oder funktionale Bauglieder sollen gestalterisch wirksam, jedoch nicht überdimensioniert werden

mindestens 0,60 m unter dem Hauptfirst liegen. Dies gilt auch für Frontispitze und Zwerchgiebel.

- (5) Anbauten oder Seitentrakte sind auch mit Pultdach zulässig. Das Dach muß zum Hauptbaukörper ansteigen. Traufseitig angebaute Pultdächer dürfen die Hauptbaukörpertraufe nicht übersteigen.
- (6) Anbauten in Form von Windfängen, Erkern, Veranden oder Terrassen mit Bedachungen sind bis zu einer Tiefe von 3,00 m, Wintergärten bis 4,00 m, auch mit Flachdach zulässig.
- (7) Die Breite von Dachgauben darf ein Maß von 4,00 m nicht überschreiten. Die Gaubenbreite bemißt sich von den Außenkanten in halber Gesamthöhe der Gaubenfront. Der Gaubendachaustritt (Kehle bzw. Gaubenfirst) aus der Hauptdachfläche muß, lotrecht gemessen, mind. 0,60 m unter dem Hauptfirst liegen.

§ 25 Fassaden

- (1) Die Außenwände sind in zusammenhängendem Sichtmauerwerk oder in Holzfachwerk mit Sichtmauerwerksaufachung zulässig. An Giebeldreiecken ist eine senkrechte Holzverbretterung zulässig. Wände von Anbauten und Seitentrakten, Garagen, offenen Kleingaragen und Nebengebäuden sind auch in Holz zulässig. Wintergärten, Windfänge und Erker können auch als Glaskonstruktion ausgeführt werden.
- (2) Bis 30 cm schmale, bis 10 cm geringfügig aufragende Reliefbildung, Profilierung oder Schichtung ist zur Hervorhebung konstruktiver oder funktionaler Bauglieder wie Sockel, Sockelbänke, Stürze, Ortgänge, Leibungen, Markie-

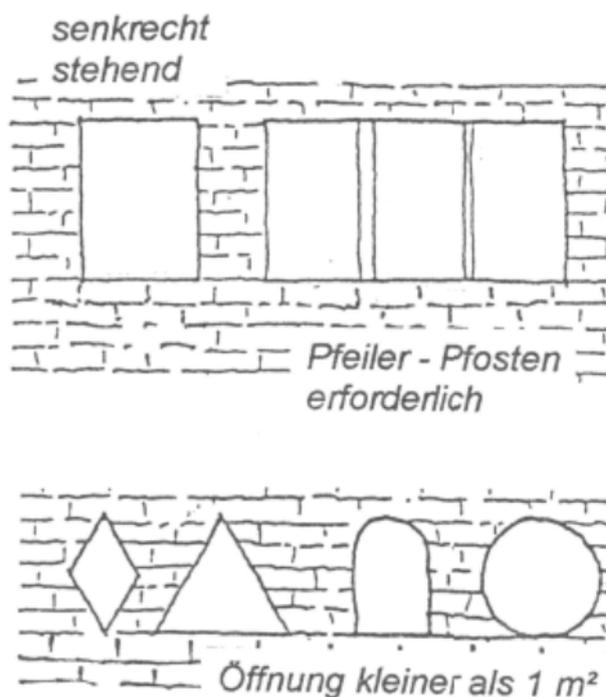
rungen der Geschosse und Brüstungen, zulässig.

- (3) Sichtbares Mauerwerk und Gefache sind aus Verblendstein herzustellen. Holzwände sind senkrecht zu verbrettern oder mehrfach vertikal zu gliedern.
- (4) Waschbeton, Keramikplatten, Faserzementplatten, glänzende Metalleisten und Materialien, deren Oberflächen einen hohen Reflexionsgrad haben sowie Verkleidungen (Metall- und Kunststoffverkleidungen, Steinimitationen) dürfen nicht verwendet werden.

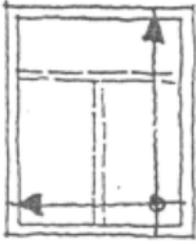
§ 26 Dachausführung

- (1) Als Dacheindeckung ist zulässig:
 - Reet,
 - Schindel-, Schiefer- und andere Schuppeneindeckungen außer Holz und Bitumen,
 - Pfannen (Tonziegel oder Betonstein, nicht besandet).
 Dies gilt nicht für Flachdächer. Im Bestand vorhandene Materialien dürfen bei Reparaturen gleichartig ersetzt werden.

§ 27 Wandöffnungen und Fenster

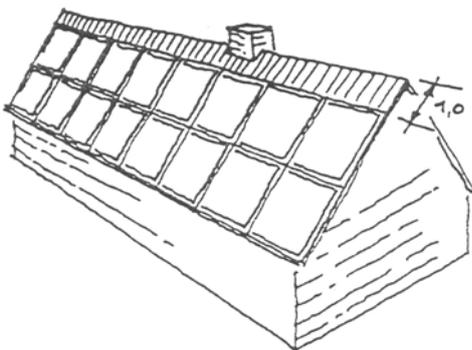


- (1) Fensteröffnungen sind rechteckig stehend auszubilden. Liegend ausgebildete Fensteröffnungen sind nur zulässig, wenn sie durch senkrechte Pfeiler oder Pfeiler so unterteilt sind, daß rechteckig stehende Formate gebildet werden. Dies gilt nicht für Wintergärten. Andere Öffnungsformen sind zulässig, wenn sie eine Größe von 1,00 m² nicht überschreiten
- (2) In Fledermausgauben von Reetdächern sind abweichend von Absatz 1 auch Fensterformen zulässig, die die Form der Gaube aufnehmen.



Farbgebung aus typischen, ursprünglichen Farben hergeleitet

Farbgebung soll Architektur unterstützen, nicht jedoch ersetzen



Das Neigungsdach soll im oberen Abschluss immer als traditionelles Dach mit herkömmlicher Eindeckung erkennbar bleiben

- (3) Glasflächen einer Größe über 0,75 m² in Fenstern und Türen sind durch Flügel und/oder Sprossen zu teilen. Dies gilt nicht für Fenstertüren und Wintergärten.
- (4) Im Bestand vorhandene Fenster dürfen bei Reparaturen gleichartig ersetzt werden.

§ 28 Farben

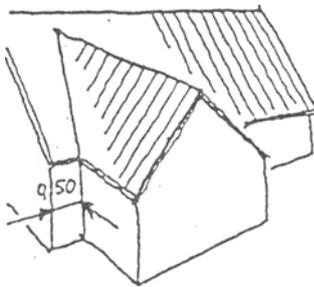
- (1) Sichtmauerwerk und Gefache sind in den Farben rot bis rotbraun zulässig. Mauerwerksfugen sind in den Farben weiß und grau zulässig.
- (2) Dachpfannen sind in den Farben ziegelrot bis rotbraun zulässig, andere Eindeckungen sind auch in den Farben dunkelgrau bzw. anthrazit zulässig. Dachpfannen sind auch in den Farben dunkelgrau bzw. anthrazit zulässig, wenn diese im umliegenden Bestand bereits verwendet werden und das Grundstück nicht an den Außenbereich grenzt.
- (3) Farbvielfalt (Buntheit) sowie intensiv wirkende Anstriche und Leuchteffekte sind nicht zulässig.
- (4) Im Bestand vorhandene Farben dürfen bei Reparaturen wieder verwendet werden.

§ 29 Energiegewinnende oder energiesparende Anlagen

Von außen sichtbare energiegewinnende oder energiesparende Anlagen in Dachflächen dürfen bis maximal 1,00 m unter dem First, gemessen in der Dachschräge, angeordnet werden.

Abschnitt V**Gestaltung landwirtschaftlicher und gewerblicher Betriebsgebäude**§ 30 Baukörper

*Anbau: Erweiterung eines vorhandenen Gebäudes,
Seitentrakt: Flügel eines geplanten Neubaus*



- (1) Anbauten oder (bei Neubauten) Seitentrakte müssen die Ecken des Hauptbaukörpers in einer Breite von mindestens 0,50 m freilassen. Dies gilt nicht für angebaute Garagen oder Unterstellbauten für Maschinen, Geräte und landwirtschaftliche oder gewerbliche Fahrzeuge (Remisen) sowie für offene Kleingaragen.
- (2) Gebäudeerweiterungen in Form einer Verlängerung der Traufseitenwände müssen die vorhandene Dachneigung aufnehmen. Sie dürfen abweichend von §§ 34 und 36 den Fassaden, Materialien und Farben des bestehenden Gebäudes entsprechen.
- (3) Anbauten und Umbauten können abweichend von den §§ 34 bis 36 in den Fassaden, Materialien und Farben des bestehenden Gebäudes erstellt werden.

§ 31 Sockel- und Firsthöhen

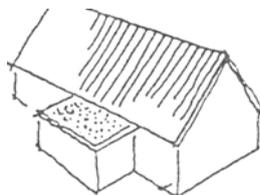
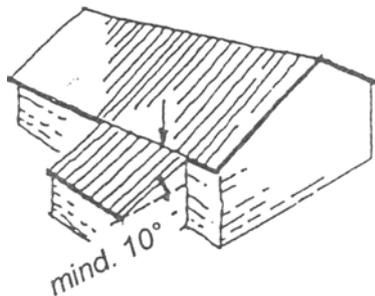
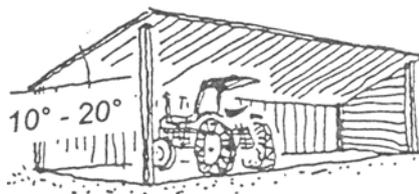
- (1) Die mittlere Sockelhöhe darf maximal 0,60 m über der festgelegten oder vorhandenen Geländeoberfläche liegen.
- (2) Der First von Anbauten oder Seitentrakten darf den First des Hauptbaukörpers nicht übersteigen.



Krüppelwalm
nicht zulässig



Remise



*konstruktive oder funktionale
Bauglieder sollen gestalterisch
wirksam, jedoch nicht überdi-
mensioniert werden*

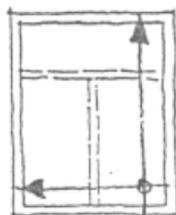
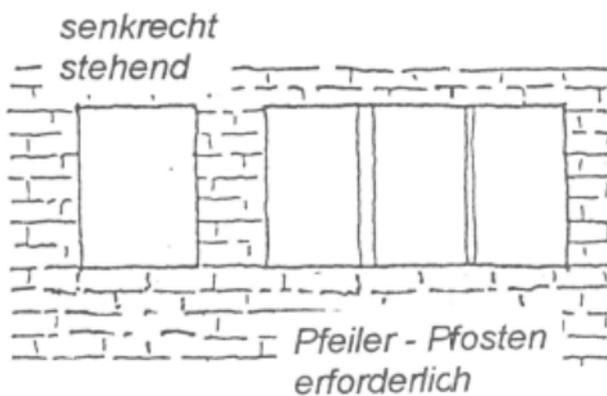
§ 32 Dächer

- (1) Die Dächer sind als Satteldächer mit einem symmetrischen Neigungswinkel von mindestens 15° zulässig. Die Ausbildung von Krüppelwälmern ist nicht zulässig. Bei Unterstellbauten für Maschinen, Geräte und landwirtschaftliche oder gewerbliche Fahrzeuge (Remisen) sind auch Pultdächer mit einer Neigung von 10° bis 20° zulässig.
- (2) Der First ist in Längsrichtung der Gebäude anzuordnen.
- (3) Anbauten oder Seitentrakte sind auch mit Pultdach einer Neigung gleich oder größer 10° zulässig. Das Dach muß zum Hauptbaukörper ansteigen. Traufseitig oder giebelseitig angebaute Pultdächer dürfen die Hauptbaukörpertraufe nicht übersteigen.
- (4) Für Anbauten in Form von Garagen und offenen Kleingaragen sind auch Flachdächer zulässig.

§ 33 Fassaden, Dachausführung

- (1) Die Außenwände sind in zusammenhängendem Sichtmauerwerk oder in Holzfachwerk mit Sichtmauerwerksausfachung zulässig. Es können auch Skelettkonstruktionen und senkrecht verbretterte Holzwände verwendet werden. Verkleidungen sind in senkrechter Holzverbretterung, senkrecht verlaufenden Wellfaserzementplatten und senkrecht verlaufenden gewellten oder profilierten Blechen zulässig.
- (2) Bis 30 cm schmale, bis 10 cm geringfügig aufragende Reliefbildung, Profilierung oder Schichtung ist zur Hervorhebung konstruktiver oder funktionaler Bauglieder wie Sockel, Sockelbänke, Stürze, Orgänge, Leibungen, Markierungen der Geschosse und Brüstungen, zulässig.

„Industrie“-Baustoffe und industrielle Materialien zerstören das dörfliche Erscheinungsbild und gehören in städtische oder gewerbliche Bereiche



- (3) Waschbeton, Keramikplatten, Faserzementplatten, glänzende Metalleisten und Materialien, deren Oberflächen einen hohen Reflexionsgrad haben sowie Verkleidungen (Metall- und Kunststoffverkleidungen, Steinimitationen) dürfen nicht verwendet werden.
- (4) Für die Dachflächen eines Gebäudes ist nur einheitliches Dachdeckungsmaterial zulässig; dabei kann eine schrittweise Umdeckung in zeitlich getrennten Abschnitten erfolgen. Dies gilt nicht für Anbauten an reetgedeckte Gebäude. Belichtungsflächen gleicher Formgebung der Dacheindeckung sind in Dachflächen zulässig.

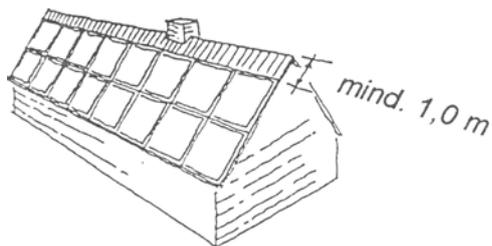
§ 34 Wandöffnungen und Fenster

- (1) Fensteröffnungen und Belichtungsflächen sind rechteckig stehend auszubilden. An Giebelseiten können Fenster und Belichtungsflächen mit der Oberkante parallel zum Ortgang verlaufen. Liegend ausgebildete Fensteröffnungen und Belichtungsbänder sind nur zulässig, wenn sie durch senkrechte Pfeiler oder Pfeiler so unterteilt sind, daß rechteckig stehende Formate gebildet werden oder mindestens 5 gleich große Belichtungsflächen entstehen.
- (2) Glasflächen einer Größe über 1,00 m² in Fenstern und Belichtungsflächen einer Größe über 4,50 m² sind durch Flügel und/oder Sprossen bzw. Pfeiler oder Pfeiler zu teilen.
- (3) Im Bestand vorhandene Fenster dürfen bei Reparaturen gleichartig ersetzt werden.

§ 35 Farben

- (1) Sichtmauerwerk und Gefache sind in den Farben rot bis rotbraun zulässig. Mauerwerksfugen sind in den Farben weiß und grau zulässig.
- (2) Dachpfannen sind in den Farben ziegelrot bis rotbraun zulässig, andere Eindeckungen sind auch in den Farben dunkelgrau bzw. anthrazit zulässig.
- (3) Farbvielfalt (Buntheit) sowie intensiv wirkende Anstriche und Leuchteffekte sind nicht zulässig.
- (4) Im Bestand vorhandene Farben dürfen bei Reparaturen wieder verwendet werden.

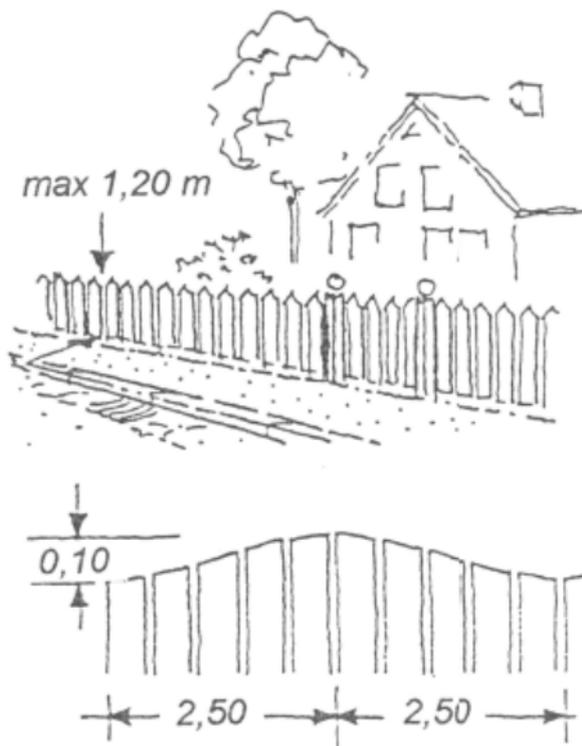
Farbgebung soll Architektur unterstützen, nicht jedoch ersetzen



Das Neigungsdach soll im oberen Abschluss immer als traditionelles Dach mit herkömmlicher Eindeckung erkennbar bleiben

§ 36 Energiegewinnende oder energiesparende Anlagen

Von außen sichtbare energiegewinnende oder energiesparende Anlagen in Dachflächen dürfen bis maximal 1,00 m unter dem First, gemessen in der Dachschräge, angeordnet werden.

Abschnitt VI**Gestaltung sonstiger baulicher Anlagen****§ 37 Einfriedigungen und Stützmauern**

- (1) Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind in Form von Laubhecken und Laubgehölzen zulässig. Grundstückseitig dahinter sind Maschendrahtzäune zulässig. Einfriedigungen sind auch als Staketenzäune (Holzzaun mit senkrechter Lattung) bis zu einer Höhe von 1,20 m über Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Die Holzlatten müssen auf gleicher Höhe abschließen oder können in wellenförmiger Gestaltung mit einer Höhendifferenz von maximal 10 cm, bezogen auf eine Länge von 2,50 m, abschließen. Dies gilt nicht für Einfriedigungen von landwirtschaftlichen Betriebshöfen und Hofkoppeln.
- (2) Für Einfriedigungen mit anderen Standorten und für Stützmauern gelten die Material- und Farbfestsetzungen der §§ 9 und 11, 26 und 28 entsprechend.
- (3) Im Bestand vorhandene Einfriedigungen und Stützmauern dürfen bei Reparaturen gleichartig ersetzt werden.

Abschnitt VII**Schlussbestimmungen Inkrafttreten****§ 38 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig gem. § 82 Abs. 1 Ziffer 1 Landesbauordnung Schleswig-Holstein handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Anforderungen der §§ 1 bis 37 dieser Satzung verstößt oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren schriftlichen Anordnung gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 2 Landesbauordnung Schleswig-Holstein zuwiderhandelt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 82 Abs. 3 Landesbauordnung Schleswig-Holstein mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 € geahndet werden. Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Ziffer 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die untere Bauaufsichtsbehörde.

§ 39 Abweichungen

Abweichungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung sind im Einzelfall zulässig. Über die Abweichung entscheidet die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt auf der Grundlage des § 71 Abs. 3 LBO Schleswig-Holstein. Über das Einvernehmen der Stadt entscheidet der Bau- und Planungsausschuss durch einfachen Beschluss.

§ 40 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Ortsgestaltungssatzung für den Ortsteil Esingen vom 21. April

1997 in der geltenden Fassung außer Kraft.

Tornesch, den 21. April 1997xx.xx.201x

gez. Krügel

Bürgermeister

~~Genehmigt durch den Landrat des Kreises Pinneberg als Allgemeine Untere Landesbehörde~~

~~am 16. April 1997~~

~~Az.: 44-56.048-OGS.E~~

Bekanntmachung vom ~~16. Mai 1997~~
xx.xx.201x

ANLAGE ZUR
ORTSGESTALTUNGSSATZUNG
DER GEMEINDE TORNESCH § 92(1) LBO

PLAN GEM. § 1 DER SATZUNG

ZEICHENERKLÄRUNG

- (C) (ROT) GEBÄUDE GEM. § 3 ABS.1 DER SATZUNG
- (B) (BLAU) GEBÄUDE GEM. § 3 ABS.2 DER SATZUNG
- GRENZE DES ÖRTLICHEN GELTUNGSBE- REICHS
- GEMEINDEGRENZE

GEMEINDE TORNESCH - BAU-UND PLANUNGSAMT HE DEZEMBER 1994

