

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Inselgemeinde Langeoog

Satzung über die Gestaltung baulicher und sonstiger Anlagen sowie die Gestaltung von Werbeanlagen und Freiflächen

hier: Erneute (III.) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Absatz 3 Satz 2 und § 4a Absatz 3 Satz 3 BauGB

Der Rat der Inselgemeinde Langeoog hat in seiner Sitzung am 21.12.2018 die erneute Auslegung der Satzung über die Gestaltung baulicher und sonstiger Anlagen sowie die Gestaltung von Werbeanlagen und Freiflächen beschlossen. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange.

Der geänderte Entwurf der Satzung über die Gestaltung baulicher und sonstiger Anlagen sowie die Gestaltung von Werbeanlagen und Freiflächen mit Begründung liegt in der Zeit vom

21.01.2019 – 05.02.2019

während der Dienststunden

montags bis donnerstags	von	08.00 – 12.00 Uhr
	und	14.00 – 16.30 Uhr
freitags	von	08.00 – 12.00 Uhr

im Rathaus der Inselgemeinde Langeoog (Zimmer 10), Hauptstraße 28, 26465 Langeoog, zu jedermanns Einsicht aus. Es besteht Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Satzungsentwurf sowie die Begründung auf der Internetseite der Inselgemeinde Langeoog unter www.inselgemeinde-langeoog.de/aktuelles einzusehen ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur noch zu den geänderten Teilen vorgebracht werden können.

Ich weise darauf hin, dass während der Auslegungsfrist Stellungnahmen abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können.

Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Langeoog, den 09.01.2019


Uwe Garrels
Bürgermeister



Aushang am: *09.01.2019*
Abgenommen am:

Satzung über die Gestaltung baulicher und sonstiger Anlagen sowie die Gestaltung von Werbeanlagen und Freiflächen

Begründung für die erneute (III.) öffentliche Auslegung

Änderung des Geltungsbereiches

Im Zuge der Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen (2.) Auslegung hat sich der Rat in seiner Sitzung am 21.12.2018 erneut für eine weitere öffentliche (3.) Auslegung ausgesprochen. Anlass ist die Umwidmung des bisher in der Planung als Sonderbaufläche (grüne Fläche) ausgewiesenen „Erholungsgebietes der freien Wohlfahrtsverbände“. Aus Sicht des Rates ist es geboten, den Gebäudekomplex der freien Wohlfahrtsverbände den baugestalterischen Vorgaben der übrigen im Gemeindegebiet befindlichen Kinder-, Jugend- und sonstigen Erholungsheime gleichzusetzen. Zudem wird in dem bislang als Sonderbaufläche ausgewiesenen Areal, aktuell südlich der Katholischen Kirche, Bauleitplanung hinsichtlich zukünftiger Wohnbebauung betrieben. Auch aus diesem Grund sind unterschiedliche baugestalterische Vorgaben zu den angrenzenden blauen Geltungsbereichen mit deren Wohnbebauung nicht zu begründen.

In der bisher als grün gekennzeichneten Sonderbaufläche können Abweichungen von den Vorschriften der geplanten Gestaltungssatzung grundsätzlich auf Antrag zugelassen werden. In der künftig als blau ausgewiesenen Fläche können nur noch in begründeten Fällen Abweichungen von der Satzung zugelassen werden.

Die bislang vorgesehenen unterschiedlichen Ausnahmeregelungen der Sonderbaufläche bei den freien Wohlfahrtsverbänden zum angrenzenden übrigen Geltungsbereich führen zu einer Ungleichbehandlung, der es zu begegnen gilt. Im Ergebnis ist das bislang als grün gekennzeichnete Areal westlich des Ortskernes bei den „freien Wohlfahrtsverbänden“ dem des angrenzenden blauen Bereiches gleichzusetzen.

Änderung der textlichen Gestaltung

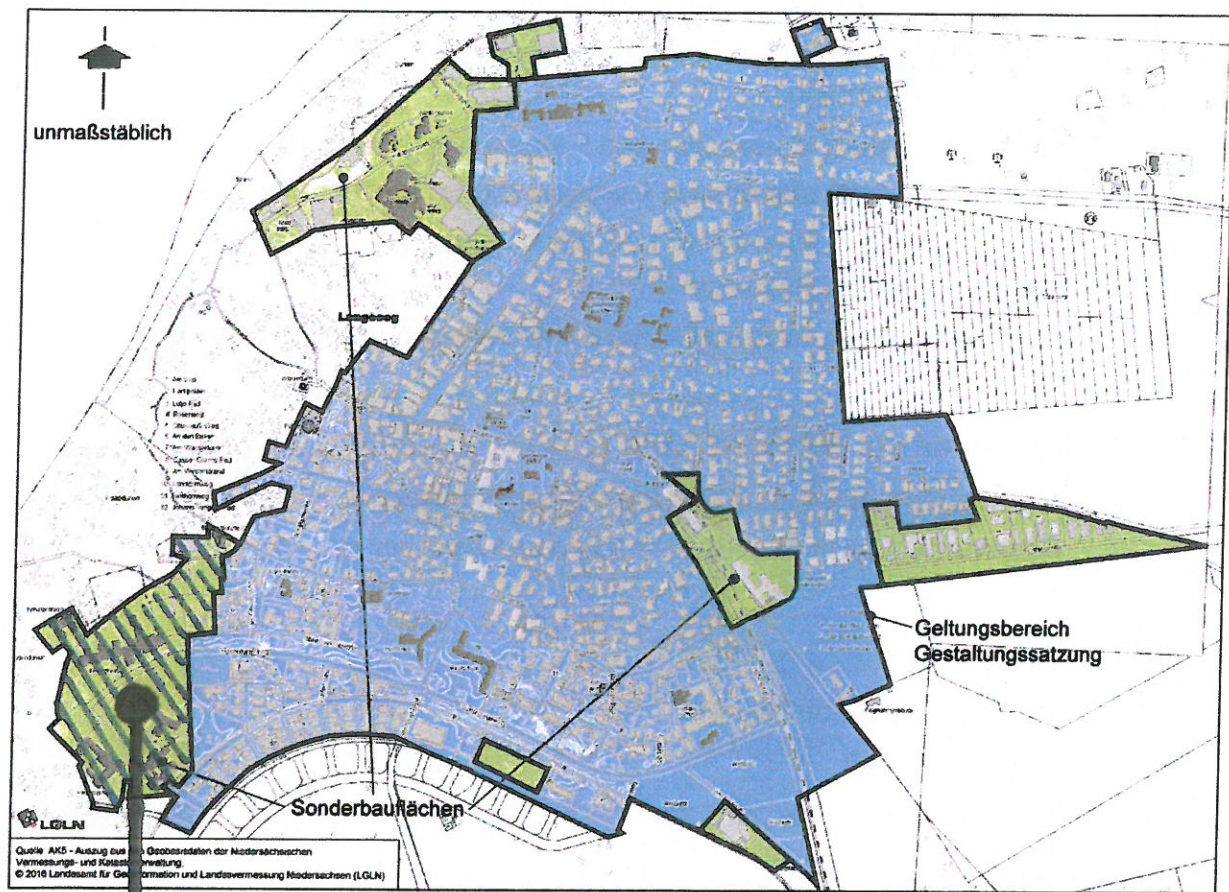
Folgender Passus wird zusätzlich aufgenommen:

„Von den Bestimmungen dieser Gestaltungssatzung ausgenommen sind temporär angebrachte oder aufgestellte Werbeanlagen bei zeitlich begrenzten Sonderveranstaltungen, sofern die geplante Veranstaltung bei der Inselgemeinde Langeoog beantragt und entsprechend genehmigt wurde. Die zeitliche Befristung der Werbung wird als baugestalterisch verträglich beurteilt.“

Langeoog, den 03.01.2019

Gemeinde Langeoog

Satzung über die Gestaltung baulicher und sonstiger Anlagen sowie die Gestaltung von Werbeanlagen und Freiflächen



Stand 28.12.2018

III. öffentliche Auslegung

Zukünftig blauer Bereich

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Telefon 0441 97174 - 0
Telefax 0441 97174 - 73

Postfach 3867
26028 Oldenburg

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



Inhaltsverzeichnis

Teil I: Präambel	3
Teil II: Vorbemerkung	3
Teil III: Geltungsbereich Gestaltungssatzung	
Übersicht	5
Teil IV: Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen	
§ 1.1 Baukörper: Dachform und Materialien: Dächer	7
§ 1.2 Baukörper: Dachaufbauten und Dachflächenfenster: Dächer	8
§ 2 Baukörper: Anbauten/Erweiterungen: Veranden und Wintergärten	9
§ 3.1 Fassadengestalt: Füllungen der Fassadenöffnungen: Fenster	9
§ 3.2 Fassadengestalt: Füllungen der Fassadenöffnungen: Türen	11
§ 3.3 Fassadengestalt: Füllungen der Fassadenöffnungen: Schaufensteranlagen	12
§ 3.4.1 Fassadengestalt: Materialien und Farben: Außenwände	13
§ 3.4.2 Fassadengestalt: allgemeine Farbgestaltung: Farben	14
§ 3.5 Fassadengestalt: Vordächer und Markisen	14
§ 3.6 Fassadengestalt: Rollläden	14
§ 4 Fassadengestalt: Aufbauten, Antennenanlagen und Sonnenkollektoren	15
Teil V: Gestaltung von Werbeanlagen	
§ 5.1 Werbeanlagen: Lage, Maße und Gesamtflächen von Werbeanlagen	16
§ 5.2 Werbeanlagen: Schaukästen und Warenautomaten	18
Teil VI: Gestaltung von Freiflächen	
§ 6 Freiflächen: Einfriedungen	19
§ 7 Nebengebäude	19
Teil VII: Ausnahmen	20
Teil VIII: Ordnungswidrigkeit	20
Teil IX Inkrafttreten	20

Teil I: Präambel

Auf Grund des § 84 NBauO in Verbindung mit den §§ 10 und 58 NKomVG hat der Rat der Gemeinde Langeoog in seiner Sitzung am2018 folgende Satzung über die Gestaltung baulicher und sonstiger Anlagen sowie die Gestaltung von Werbeanlagen und Freiflächen beschlossen.

Teil II: Vorbemerkung

Der § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) ermöglicht den Gemeinden, durch örtliche Bauvorschriften bestimmte städtebauliche oder gestalterische Absichten zu verwirklichen und für bestimmte Teile des Gemeindegebietes besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden zu stellen. Diese örtlichen Bauvorschriften sollen als positive Baupflege wirken. In diesem Sinne soll ein Rahmen für Gestaltung gesetzt werden.

Auf Langeoog haben die Fragen des Ortsbildes und der Ortsgestaltung in den letzten Jahren im Rahmen der Dorferneuerung, in der Gemeindepolitik und der Verwaltung sowie in der öffentlichen Diskussion erheblich an Gewicht gewonnen. In der Dorferneuerungsplanung sind die Erhaltung, die Pflege und die Gestaltung des Ortsbildes, insbesondere im Ortskernbereich, bereits thematisiert worden. Die Inselgemeinde verfügt bereits über eine entsprechende rechtskräftige Gestaltungs- und Werbesatzung, die in den 1990er Jahren erarbeitet und erlassen wurde. Die Satzung enthält weitgehend detaillierte Regelungen in allen Bereichen der Gestaltung. Eine Gestaltungsfibel aus den 1990er Jahren liegt ebenfalls vor.

Die bauliche Realität auf Langeoog zeigt in vielen Fällen im Detail jedoch ein anderes Bild als das durch die Gestaltungssatzung und die Gestaltungsfibel angestrebte. Zum einen wird deutlich, dass Abweichungen in der Gestaltung der Gebäude bei einem Baudatum vor Erlass der Satzung vorzufinden sind. Zum anderen sind aber auch etliche Beispiele vorhanden, die sich auf die mangelnde Akzeptanz der Gestaltungsvorschriften zurückführen lassen.

Die nun vorliegende überarbeitete Satzung zeigt die Ergebnisse eines kooperativen Planverfahrens, das in verschiedenen Planungsschritten, u.a. mit dem Arbeitskreis Dorferneuerung sowie mit einzelnen Bauakteuren und den Vertretern der Verwaltung der Inselgemeinde Langeoog, erarbeitet wurde. Die aktualisierte Satzung soll eine Grundlage für die Ortsbildgestaltung sein, die eine breite Akzeptanz bei der Bevölkerung Langeoogs findet und von den Bauaufsichtsbehörden als Hilfestellung bei der Beratung zu unterschiedlichen Fragestellungen der Baugestaltung genutzt werden kann.

Die hier vorliegende Begründung geht detailliert auf die Grundsätze und Prinzipien der verschiedenen Paragraphen der Satzung über die Gestaltung baulicher und sonstiger Anlagen sowie die Gestaltung von Werbeanlagen und Freiflächen ein und legt dar, welche Ziele mit den getroffenen Vorgaben erreicht werden sollen. Ziel der

Satzung ist der Erhalt des insularen Charakters. Darüber hinaus soll das typische und über Jahrzehnte gewachsene Ortsbild erhalten bleiben. Örtliche Eigenarten sollen genauso gefördert werden, wie das regionaltypische Handwerk. Hierzu zählen beispielsweise eine kleingliedrige Bebauungsstruktur, die es zu wahren gilt sowie bestimmte gestalterische Eigenarten in der Gemeinde Langeoog.

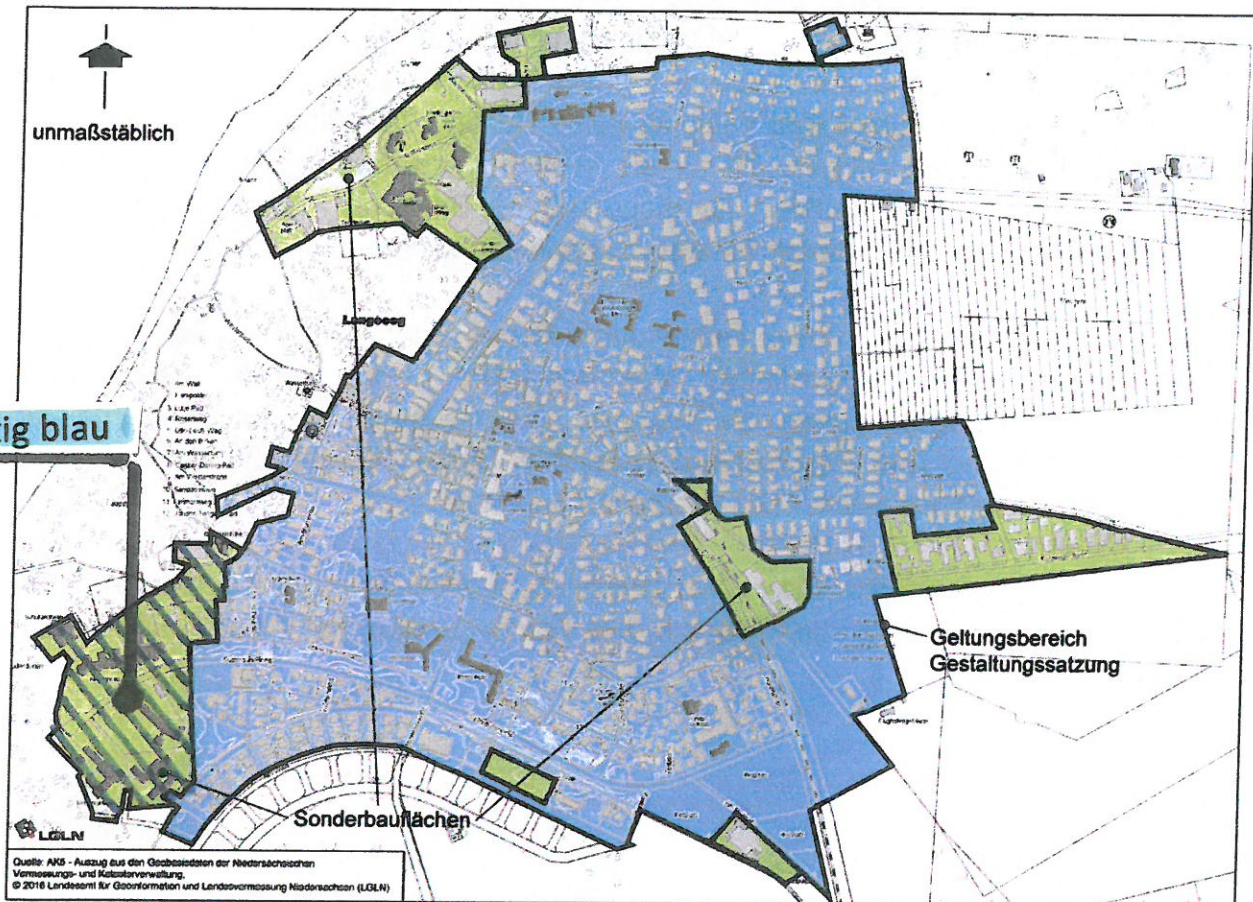
Die aktualisierten örtlichen Bauvorschriften für Werbeanlagen sollen positiv auf das Erscheinungsbild der Gemeinde Langeoog einwirken und gleichzeitig für Handel und Gewerbe ausreichende Freiheiten und Möglichkeiten für das Anbringen und Gestalten von Werbeanlagen erhalten. Hiermit soll erreicht werden, dass sich Werbeanlagen durch ihre Anordnung und Gestaltung harmonisch in das Ortsbild integrieren.

Die in der Satzung über die Gestaltung baulicher und sonstiger Anlagen sowie die Gestaltung von Werbeanlagen und Freiflächen genannten Grundprinzipien sollen eine möglichst reibungslose Umsetzung gewährleisten. Es besteht seitens der Gemeinde Langeoog das ausdrückliche Angebot an Interessierte (z.B. Bauantragssteller, Geschäftsinhaber usw.), sich über die Möglichkeiten, die die Satzung über die Gestaltung baulicher und sonstiger Anlagen sowie die Gestaltung von Werbeanlagen und Freiflächen eröffnet, allgemein oder auch aufgrund konkreter Planungen beraten zu lassen.

Teil III: Geltungsbereich Gestaltungssatzung

Geltungsbereich Gestaltungssatzung

Übersicht



Geltungsbereich der Gestaltungssatzung, unmaßstäblich

Der Geltungsbereich dieser Örtlichen Bauvorschrift ist im anliegenden Übersichtsplan (Maßstab 1 : 5.000), der Bestandteil dieser Satzung ist, gekennzeichnet. Er umfasst den gesamten Ortskerns der Insel Langeoog.

Um ein insgesamt homogenes Ortsbild zu erreichen gilt die Gestaltungssatzung für den gesamten Ort der Gemeinde Langeoog. Im Bereich des Bahnhofes, der größeren Kur- und Erholungsanlagen des Kurviertels, der Feuerwehr, Rettungswache und des Gewerbegebietes am Schniederdamm sowie der Reithalle am Süderdünenring, nachstehend als „grüne Bereiche“ bezeichnet, können Ausnahmen zugestimmt werden.

Gerade in den gewachsenen Ortslagen der Gemeinde Langeoog ist ein einheitliches Erscheinungsbild, das örtliche Eigenarten und regionaltypisches Handwerk beinhaltet, wichtig. Hier ist der überwiegende Teil der ursprünglichen Bausubstanz, die überwiegend dem Wohnen dient, vorhanden. Diese Strukturen gilt es zu erhalten

und im Zusammenhang mit Neubauten und baulichen Änderungen von Gebäuden zu integrieren.

In den grünen Geltungsbereichen werden hingegen andere Nutzungs- und Gestaltungsansprüche an die Architektur gestellt. Der Bahnhof dient verkehrlichen Zwecken und sollte daher nicht den gleichen Gestaltungsprinzipien wie die vorhandene Wohnbebauung unterliegen. Auch die Kur- und Erholungsanlagen im Kurviertel sowie die Feuerwehr, Rettungswache und das Gewerbegebiet sind eher funktional ausgelegt und außerhalb des gewachsenen Gemeindegebietes errichtet worden. Im Gewerbegebiet sind beispielsweise Hallen zulässig, für die die gleichen gestalterischen Anforderungen wie für ein Wohnhaus weder verhältnismäßig noch funktional wären. Daher können für diese grünen Bereiche Ausnahmen von den grundlegenden Prinzipien dieser Satzung zugelassen werden.

Von den Bestimmungen dieser Gestaltungssatzung ausgenommen sind temporär angebrachte oder aufgestellte Werbeanlagen bei zeitlich begrenzten Sonderveranstaltungen, sofern die geplante Veranstaltung bei der Inselgemeinde Langeoog beantragt und entsprechend genehmigt wurde. Die zeitliche Befristung der Werbung wird als baugestalterisch verträglich beurteilt.

Häuser und Gebäude die unter Denkmalschutz stehen sowie Gebäudeensembles und Kulturdenkmale sind ebenfalls von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung ausgenommen.

Teil IV: Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen

Baukörper

Dachform und Materialien:

§ 1.1 Dächer

Dachform

- Als Dachformen für die Hauptgebäude ist ein Sattel-, Krüppelwalm-, Walm- oder Mansarddach zulässig, wobei für jeden Gebäudeteil eine (großzügige) zusammenhängende Dachform auszuführen ist.
- Das Dach ist mit einer symmetrischen Neigung zwischen 45° bis 60° und einem durchgehenden First auszubilden. Größere Bauten, mit einer Dachfläche von mindestens 300 m² können auch eine geringere Dachneigung (maximal 25°) aufweisen.
- Die Traufhöhen sind auf beiden Seiten gleich auszubilden. Für untergeordnete Abschleppungen (Höchstmaß maximal 1/3 der Gebäudelänge) können die Traufhöhen verringert werden.

Material

- Die Dächer sind mit naturroten oder graugetönten Ton- oder Betonziegeln einzudecken. Glänzende, reflektierende und großflächige Dachziegel (weniger als 10 St/m²) sind unzulässig. Andersfarbige Dachziegel sind nur in einzelnen Ausnahmen verträglich.
- Die Dächer von Gebäude-Erweiterungen und Anbauten sind sowohl in der Form als auch in Material und Ausbildung der Details an das Hauptdach anzupassen.
- Für größere Bauten mit einer Dachfläche von mindestens 300 m² und einer Dachneigung von maximal 25°, insbesondere im Bereich der Dünen, können in der Ausnahme flächige, graue/schwarze Dacheindeckungen gewählt werden.

Details/Konstruktion

- Ortgang- und Traufgesimse sollen knapp gehalten werden. Der Dachüberstand an den Traufen sollte max. 30 cm bis 50 cm und am Giebel max. 20 cm bis 40 cm betragen.

Form

- Der Charakter der geschlossenen Dachfläche ist grundsätzlich zu erhalten oder herzustellen. Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte sind nur zulässig, soweit sie die Wirkung der geschlossenen Dachfläche nicht beeinträchtigen.
- Als Dachformen von Dachaufbauten sind nur als wenigstens 15° geneigte Schleppdächer, symmetrisch geneigte Satteldächer (35° bis 50°), Krüppelwalm-/Walmdächer (abgewalmter Teil 45° bis 70°) sowie als Mansarddächer (steilerer Dachteil 60° bis 80°) zulässig.
- Die Gesamtbreite der Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster darf insgesamt höchstens zwei Drittel der Trauflänge betragen. Die Dachaufbauten müssen von der Hauskante 1,80 m Abstand halten. Dachaufbauten von über 5,00 m Länge sind in sich deutlich zu gliedern.
- Einzelne Dachflächenfenster dürfen nicht größer als 2,00 m² sein.

Material

- Die Dachaufbauten sind grundsätzlich in der gleichen Art und Weise wie das Hauptdach einzudecken. Möglich sollen jedoch auch bituminöse Eindeckungen (rot oder grau), Zink- und Kupferbleche oder Begrünungen sein.

Details/Konstruktion

- Dachaufbauten sollen in sich symmetrisch ausgeführt werden; die Traufhöhen sollen auf beiden Seiten gleich sein.

Form

- Veranden, Wintergärten und Anbauten sind in der Größe und Gestaltung auf den Gebäudetyp, den Baukörper, die Dachform und die Fassaden des Hauptgebäudes abzustimmen und haben sich deutlich unterzuordnen.
- Eingeschossige Veranden, Wintergärten und Anbauten können auch als Flachdach oder flach geneigte Dächer ausgebildet werden.

Material/Fassade

- Die Eindeckung von Wintergärten, Veranden, Erkern und Anbauten sind grundsätzlich in der gleichen Art und Weise wie das Hauptdach einzudecken. Möglich sind Ton- oder Betonziegel, aber auch bituminöse Eindeckungen (rot oder grau), Zink- und Kupferbleche oder eine Begrünung. Auch überwiegend gläserne Dachkonstruktionen sind möglich.
- Die Fassaden der Wintergärten, Veranden und Anbauten können in Massivbauweise, als Kombination aus Massiv- und Leichtbauweise oder insgesamt in einer Leichtbauweise erfolgen. Massive Veranden, Wintergärten und Anbauten müssen in der gleichen Steinart bzw. Putzart wie das Hauptgebäude erstellt werden.
- Die Fassaden sind im Sockelbereich weitestgehend geschlossen herzustellen und sollten eine Brüstung aufweisen. Komplett verglaste Wintergärten dürfen nur in vom Straßenraum nicht einsehbaren Bereichen erstellt werden.

Form

- Bei allen Bestandsbauten, die vor 1949 errichtet wurden, sind bei Erneuerungsmaßnahmen die ursprünglichen Fensterformate und Teilungen (aus der Bauerstellungszeit) beizubehalten oder wiederherzustellen.
- Format: Fenster sollen ein quadratisches bis hochstehend rechteckiges Format erhalten. Der obere Abschluss kann bogenförmig sein. Hiervon abweichende Formate sind nur in der Giebelfläche zulässig. Fensterbänder dürfen nur bis zu einem Format 2:1 möglich sein. Für gastronomische Betriebe sind auch bodentiefe Fenster zulässig.
- Flügel: Fenster-/Fenstertürflügel dürfen max. 1,20 m breit sein.
- Sprossung/Teilung: Die Fenster und Fenstertüren müssen ein Mindestmaß an Teilungen aufweisen. Die Teilungen sollen möglichst filigran/schmal und profiliert ausgeführt werden.

Material

- Fenster sollten in der Regel aus Holz ausgeführt werden. Andere Materialien sind möglich, jedoch sind dann die Formensprache, die Gliederung und die Oberflächenstruktur der lokalen, handwerklichen Ausführungen historischer Fenster zu übernehmen.

Farbe

- Fenster sind grundsätzlich in Weiß oder Grau auszuführen. Es ist jedoch auch eine Farbkombination aus Weiß und Grau oder Weiß und Blau bzw. Grün möglich. Hölzerne Fenster können auch farblos lasiert werden.

Details/Konstruktion

- Zulässig sind nur ebene, nicht verspiegelte Scheiben. Fensterflächen dürfen nicht durch Anstreichen, Bekleben, Platten oder Mauerwerk vorübergehend oder auf Dauer geschlossen werden.

Form

- Türen sollen in der Gestaltung der lokalen handwerklichen Tradition entsprechen. In Altbauten sind bei Erneuerungsmaßnahmen die ursprünglichen Türen beizubehalten, zu restaurieren oder wiederherzustellen.
- Flügel: ein einzelner Türflügel darf maximal 1,20 m breit sein.
- Die Tür soll zu mindestens einem Drittel geschlossene und zu maximal zwei Dritteln verglaste Anteile aufweisen.
- Sprossung/Teilung: Die Glasflächen der Türen müssen ein Mindestmaß an Teilungen aufweisen. Die Teilungen sind möglichst filigran/schmal und profiliert auszuführen. Die geschlossenen Anteile sollen ebenfalls gegliedert sein.

Material

- Türen und Tore sollten in der Regel aus Holz ausgeführt werden. Andere Materialien sind möglich, jedoch sind dann die Formensprache, die Gliederung und die Oberflächenstruktur der lokalen, handwerklichen Ausführungen historischer Türen zu übernehmen.

Farbe

- Türen können einfarbig, weiß, blau, grün oder grau sein. Es ist jedoch auch eine Farbkombination aus Weiß und Blau, Grün oder Grau möglich. Hölzerne Türen können auch farblos lasiert werden.

Details/Konstruktion

- Es sind nur ebene, unstrukturierte, nicht verspiegelte Scheiben zulässig. Türflächen dürfen nicht durch Anstreichen, Bekleben, Platten oder Mauerwerk vorübergehend oder auf Dauer geschlossen werden.

Form

- Schaufensteranlagen bestehen aus Schaufenstern und Ladeneingängen.
- Die Schaufensterzone ist aus der Fassade des einzelnen Gebäudes zu entwickeln und hat sich dieser in Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe unterzuordnen. Die Schaufenster müssen auf jeden Fall Bezug auf die Gliederung der Obergeschosse nehmen, insbesondere auf Fensterachsen und Zierformen.
- Die Schaufensterlagen müssen sich in die Fassaden einordnen:
 - Wiederholung der Zahl der Öffnungen der Obergeschosse,
 - Schaufenster als Zusammenfassung von mehreren Obergeschossfenstern,
 - symmetrische Aufteilung, die auch dann die Fassadenform zusammenhält, wenn die Öffnungszahlen und -masse in Ober- und Erdgeschoss voneinander abweichen.
- Die seitlichen Mauerteile der Fassade müssen immer in der Breite, die durch die Fensteröffnungen des Obergeschosses vorgegeben sind, bis auf den Boden durchgeführt werden.
- Die Breite der einzelnen Schaufensteröffnungen darf 2,5 m nicht überschreiten.
- Die Glasflächen der Schaufenster müssen gegliedert sein. Glasflächen in Schaufenstern, die breiter als 2,0 m sind, sollen mindestens einmal durch ein senkrecht Element symmetrisch untergliedert werden. Glasflächen, die höher als 2,10 m sind, sollen mindestens einmal durch ein horizontales Element gegliedert werden.

Farbe








- Die Farbe der Schaufenster ist generell weiß, blau oder grün gestrichen oder bei einer hölzernen Konstruktion farblos lasiert. Es ist jedoch auch eine Farbkombination aus Weiß und Blau oder Grün möglich.

Details/Konstruktion

- Schaufensterbeklebungen sind nur als Einzelbuchstaben zulässig und dürfen höchstens 10% der nach außen gerichteten Schaufensterfläche bedecken. Schaufensterbeklebungen von Lebensmittelmärkten, die dem Schutz von Lebensmitteln dienen, sind ebene und nicht spiegelnde Verklebungen ausnahmsweise bis zu 2/3 der nach außen gerichteten Schaufensterfläche zulässig.
- Es sind nur ebene, nicht verspiegelte Scheiben zulässig.



















Material

- Die äußere Gestaltung von Sichtmauerwerk, Putzflächen und Fassadenverkleidungen muss innerhalb der Fassade farblich stimmig zum Gesamtbild des Gebäudes erscheinen.
- Rotes Sichtmauerwerk aus gebranntem Ziegel, Putzbauten und Mischformen sind als gleichwertig anzusehen. Innerhalb der Fassade sollen sich die Anteile mit Fassadenverkleidungen deutlich denen aus Ziegel- oder Putzflächen unterordnen.
- Zur Gestaltung der Fassade sind bei einem Gebäude nicht mehr als drei Materialien zu verwenden.
- Folgende Materialien und Farben sind für die Außenwände zulässig:
 - Sichtmauerwerk (Ziegelmauerwerk): rotbunt, rotblaubunt bis rotbraun
 - Putzflächen, abgetönte helle Farben, entsprechend den RAL-Farbtönen:

Lfd.Nr.	RAL-Nr.	Farbton	Lfd.Nr.	RAL-Nr.	Farbton
1.	5014	Taubenblau 	5.	9001	Cremeweiß 
2.	7032	Kieselgrau 	6.	9002	Grauweiß 
3.	7035	Lichtgrau 	7.	9018	Papyrusweiß 
4.	7038	Achatgrau 			

Zusätzlich abgetönte rote Putzflächen (Ochsenblut) entsprechend RAL-Nr. 3009 Farbton Oxidrot.

Fassadenverkleidungen, blau, grün, weiß, grau, natur entsprechend den RAL-Farbtönen:

Lfd.Nr.	RAL-Nr.	Farbton	Lfd.Nr.	RAL-Nr.	Farbton
1.	5001	Grünblau 	10.	6005	Moosgrün 
2.	5007	Brillanblau 	11.	6010	Grasgrün 
3.	5012	Lichtblau 	12.	6017	Maigrün 
4.	5014	Taubenblau 	13.	6025	Farngrün 
5.	5015	Himmelblau 	14.	6028	Kieferngrün 
6.	6000	Grasgrün 	15.	7035	Lichtgrau 
7.	6001	Smaragdgrün 	16.	9001	Cremeweiß 
8.	6002	Laubgrün 	17.	9002	Grauweiß 
9.	6004	Blaugrün 	18.	9018	Papyrusweiß 

Zusätzlich Fassadenverkleidung (Ochsenblut) entsprechend RAL-Nr. 3009 Farbton Oxidrot.

Farbe

- Farbgestaltung hat besondere Bedeutung bei Putzgebäuden. Zu verwenden sind hierfür abgetönte helle Farbtöne (Weiß-, Grau- und Blautöne).
- Bei Putz- und Klinkerfassaden sind farbige Gestaltungen an untergeordneten Bauteilen wie z.B. auf Türblättern, Fensterläden, Fenster- und Schaufensterahmen sowie bei Werbeanlagen zulässig.
- Grundsätzlich ist es sinnvoll, größere Flächen in einem zurückhaltenden, gedeckten Farbton zu streichen und kleinere Flächen, z.B. dünne Linien, durch einen kräftigeren Farbton hervorzuheben.
- Zierwerk und plastische Bauelemente sollten farblich betont werden.

- Vordächer müssen die Fassadengliederung aufnehmen und dürfen den Zusammenhang von Erd- und Obergeschossen nicht beeinträchtigen.
- Vordächer sind aus leichten, transparenten oder transluzenten Materialien an der Fassade zulässig.
- Aushöhlungen der Baukörper im Erdgeschoss sind zu vermeiden. Zurückgezogene Eingangstüren sind gleichwohl angemessen und zulässig.
- Markisen dürfen maximal zwei Fensterbreiten (bzw. eine Fensterbreite und das Eingangselement) plus Überstand überspannen.

- Es dürfen nur Innenrollläden, die in den Fassaden nicht sichtbar sind, verbaut werden.

- Räumliche Anlagen wie Antennenanlagen, Parabolantennen oder Be- und Entlüftungsrohre dürfen nur so angebracht werden, dass sie vom öffentlichen Straßenraum soweit möglich nicht sichtbar sind. Störende Effekte wie Lichtreflexe oder Betriebsgeräusche sind zu vermeiden.
- Sonnenkollektoren und andere Aufbauten sind an die Dachneigung des Daches anzupassen. Die Anlagen sollen eine insgesamt flächige, rechteckige Form aufweisen und ausreichend Abstand zu Dachrändern, Dachaufbauten, Dacheinschnitten und Dachflächenfenstern aufweisen.

Teil V: Gestaltung von Werbeanlagen

Werbeanlagen

§ 5.1

Lage, Maße und Gesamtflächen von Werbeanlagen

- Die Art und das Ausmaß der Werbeanlagen müssen ortsbildverträglich sein. Werbeanlagen dürfen nicht zum bestimmenden Gestaltungselement werden. Sie sollten so gestaltet sein, dass sie nach Form, Maßstab, Anbringungsort, Werkstoff und Farbe das Ortsbild Langeoogs und die Architektur des jeweiligen Gebäudes nicht beeinträchtigen.
- Werbeanlagen müssen:
 - quantitativ begrenzt sein,
 - keine Gliederungsteile der Architektur überdecken,
 - sich aus der Gliederung der Fassaden und Ladenfronten ergeben.

Arten und Weise von Werbeanlagen:

- Werbeanlagen im Sinne dieser Gestaltungssatzung sind insbesondere
 - Parallelwerbeanlagen
(parallel zur Fassade, flach angebrachte ein- oder mehrteilige Werbeanlagen)
 - Ausleger
(rechtwinklig zur Fassade angebrachte Werbeanlagen)
 - Flächenwerbung
(flächenhafte Werbung auf Schaufenstern)
 - Schaukästen (vgl. 5.2)
(Anlagen, für Mitteilungen, die der Information der Bevölkerung über kirchliche, politische, sportliche und ähnliche Veranstaltungen dienen)
 - Mobile, freistehende Werbeanlagen z.B. Kundenstopper, Bockständer oder Straßenreiter
- Eigenwerbung ist die Werbung, die einen unmittelbaren Bezug zu der Stätte der Leistung hat, also für die Stätte der Leistung selbst oder ihre Waren, Produkte oder Dienstleistungen wirbt. Fremdwerbung hat keinen unmittelbaren Bezug zu der Stätte der Leistung.
- Werbeanlagen mit Reflexfarben, mit wechselndem oder beweglichem Licht, sowie mit Spiegeln unterlegte Werbeanlagen sind unzulässig. Jede Ausleuchtung muss gleich bleibend als Dauerlicht geschaltet sein. Parallel zur Gebäudefassade angebrachte, selbstleuchtende Werbeschriften, Zeichen und Symbole sind auf kubischen Kästen oder flachen Trägeranlagen unzulässig.

Lage der Werbeanlagen

- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung als Eigenwerbung zulässig. Fremdwerbung ist in der Ausnahme nur zulässig, als dass sie sich auf Produkte und Leistungen bezieht, die an der Stätte der Leistung vertrieben oder angeboten werden.

- Werbeanlagen sind ausschließlich an Gebäudefassaden, im Erdgeschoss und auf der den Straßen zugewandten Seite des Gebäudes zulässig.
- Werbeanlagen sind unterhalb der maximalen Höhe von 3,50 m über Oberkante der angrenzenden öffentliche Verkehrs- oder Grünfläche anzubringen.
- Werbeanlagen sind mit der Fassade fest zu verbinden.
- Bei gastronomischen Betrieben, die über eine Terrasse, Vorgarten oder Freisitz verfügen, können Speise- und Getränkekarten im Eingangsbereich an der Grundstücksgrenze errichtet werden.
- Unzulässig ist die Anordnung von Werbeanlagen an Nebengebäuden, an Schalt- und Verteilerkästen, an Einfriedungen und Geländern, an Bauzäunen und Baugerüsten – sofern sie nicht der beabsichtigten Gebäudenutzung dienen -, an Beleuchtungsmasten sowie an sonstigen Masten in Vorgärten, in öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen sowie auf sonstigen privaten Freiflächen, die von allgemein zugänglichen Verkehrs- oder Grünflächen aus sichtbar sind.
- Mobile, freistehende Werbeanlagen (z.B. Kundenstopper, Bockständer oder Straßenreiter) sind ausschließlich auf privaten Freiflächen geduldet. Ihre Werbefläche wird auf die zulässige Werbefläche je Gebäude angerechnet.

Maße und Gesamtfläche von Werbeanlagen

- Werbeanlagen dürfen nicht zum bestimmenden Gestaltungselement der Fassaden werden. Die gesamtzulässige Werbefläche aller o.g. Werbeanlagen ist auf 4 m² begrenzt. Bei größeren Fassadenflächen über 80 m² ist die gesamtzulässige Werbefläche auf 6 m² begrenzt.
- Werbung darf höchstens eine Tiefe bis 0,25 m, eine Höhe bis 0,60 m und eine Breite von 2,50 m aufweisen.
- Ist ein Gebäude von zwei Straßen erschlossen (Eckgebäude), so ist je Fassade die Anbringung von je ½ der zulässigen Werbeanlage möglich (Splitting).

Parallelwerbeanlagen:

- Das Anbringen von Parallelwerbeanlagen ist nur zulässig
 - unterhalb der Fenster des 1. Obergeschosses (bei eingeschossigen Gebäuden unterhalb der Traufe/des Flachdachgesims)
 - mit jeweils min. 0,30 m Abstand zu den gestalterischen Bauteilen des Gebäudes.
- Die Parallelwerbeanlagen müssen in ihrer Position und ihren Abmessungen auf Fassadenöffnungen (Fenster und Türen o.ä.) und auf gliedernde Bauteile Bezug nehmen.
- Das Verdecken oder Überschreiben von gestalterischen Baudetails / Bauornamentik ist nicht zulässig. Von ihnen ist min. 0,30 m Abstand zu halten.
- Das Hervortreten von Parallelwerbeanlagen vor die Fassadenaußenkante ist nur bis zu einem Maße von 0,25 m zulässig.

Ausleger:

- Ausleger dürfen eine Höhe von 0,90 m und eine Ausladung von 0,90 m und eine Dicke von 0,25 m nicht überschreiten.
- Die Unterkante des Auslegers muss min. 2,50 m über Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrs- und Grünfläche liegen.

Flächenwerbung:

- Max. dürfen bis zu 1/5 der Glasflächen von Schau- und Ladenfenstern in dem für Werbeanlagen zugelassenen Erdgeschoss von innen oder von außen mit Plakaten, Werbeschildern, Papieren oder anderen Materialien beklebt oder bemalt werden. In der Gestaltung ist eine evtl. Fensterteilung (Sprossenfenster etc.) zu berücksichtigen. Fenstersprossen dürfen nicht überdeckt werden. Alle anderen Fenster eines Gebäudes dürfen weder von innen noch von außen direkt beklebt oder bemalt werden.
- Das Anbringen von Zetteln, Plakaten und Bannerwerbung an Fassaden ist unzulässig.

Mobile, freistehende Werbeanlagen:

- Mobile, freistehende Werbeanlagen sind ausschließlich auf privaten Freiflächen geduldet.
- Die Werbefläche von mobilen, freistehenden Werbeanlagen wird auf die zulässige Werbefläche je Gebäude angerechnet.
- Es ist nur eine mobile, freistehende Werbeanlage pro Grundstücksfläche zulässig.

Werbeanlagen

§ 5.2

Schaukästen und Warenautomaten

- Warenautomaten, sind Automaten, die dem Verkauf von Waren dienen und die von allgemein zugänglichen Verkehrs- und Grünflächen aus sichtbar sind.
- Warenautomaten und Schaukästen sind nur an Gebäuden, in Gebäudenischen, Passagen oder als Bestandteile von Schaufensteranlagen zulässig. Sie sind so anzuordnen, dass sie in die Fassade integriert sind und nicht vor die Gebäudeaußenkante treten.
- Warenautomaten und Schaukästen dürfen nicht in den Verkehrsraum hineinragen.
- Schaukästen, sind abweichend zusätzlich auch an der Grundstücksgrenze, an den Zuwegungen zu den Gebäuden und wegebegleitend zulässig.
- Schaukästen, dürfen nur in Erdgeschoßhöhe angebracht werden. Ihre Ansichtsfläche darf nicht größer als 1,00 m² sein. Ihre Tiefe darf 0,15 m nicht überschreiten.

Teil VI: Gestaltung von Freiflächen

Freiflächen

§ 6 Einfriedungen

Form

- Die Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.
- Einfriedungen müssen ausgeführt werden als:
 - Zaunkonstruktionen aus Holz oder Kunststoff, die überwiegend senkrecht gegliedert sind (z.B. Staketzäune)
 - Kombinationen aus roten Mauerwerkspfählen- und -sockelbereichen mit Zwischenkonstruktionen aus Holz oder Kunststoff / Glas
 - lebende Hecken aus heimischen Arten (geschnitten und ungeschnitten)- waagerechte Zaunlattung an Beton- oder Holzpfosten möglichst in Kombination mit lebenden Hecken
 - transparente Konstruktionen mit einem Anteil von mindestens 1/3 geschlossenen waagerechten Flächen im unteren Bereich
 - Seitlich ab Gebäudevorderkante und im hinteren Grundstücksbereich sind geschnittene Hecken oder mit Hecken verdeckte innenliegende Zäune bis zu einer Höhe von max. 1,80 m zulässig.
 - Friesen(Stein)-wall bis 0,80 m

Farbe

- Einfriedungen sind in Weiß, Grün, Blau oder naturbelassen auszuführen. Es ist jedoch auch eine Farbkombination hieraus möglich. Hölzerne Zäune können zudem auch farblos lasiert werden.

Nebengebäude

§ 7

Nebengebäude müssen dem Haupthaus angepasst sein.

Insbesondere kann für Nebenanlagen von diesen Vorschriften abgewichen werden, sofern sie sich in den rückwärtigen Grundstücksbereichen befinden.

Teil VII: Ausnahmen

§ 8 In den Sonderbauflächen (grüne Flächen) dieser Gestaltungssatzung können Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung (§§ 1-7) grundsätzlich auf Antrag zugelassen werden.

In dem übrigen Geltungsbereich können gemäß § 66 Abs. 1 NBauO in begründeten Fällen Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung (§§ 1-7) auf Antrag zugelassen werden, wenn davon auszugehen ist, dass die Erhaltung des Ortsbildes insgesamt nicht nachhaltig gestört wird und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen nach § 3 Abs. 1 NBauO vereinbar sind. Ausnahmen zu Nebengebäuden sind unter § 7 aufgeführt. § 83 Abs. 2 Satz 2 NBauO bleibt unberührt.

Denkmalgeschützte Gebäude und Gebäudeensembles sowie Kulturdenkmäler, die in der Liste der Baudenkmale des Landkreis Wittmund aufgelistet sind, können von den Vorschriften dieser Satzung (§§ 1-7) gänzlich ausgenommen werden.

Teil VIII: Ordnungswidrigkeiten

§ 9 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der Gestaltungssatzung Langeoog verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO. Dazu gehören die Vorschriften der §§ 1-7 dieser Satzung.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße von bis zu **50.000 €** geahndet werden.

Abweichungen im Sinne von § 8 dieser Gestaltungssatzung fallen nicht unter die Ordnungswidrigkeiten.

Teil IX: Inkrafttreten

Die Satzung über die Gestaltung baulicher und sonstiger Anlagen sowie die Gestaltung von Werbeanlagen und Freiflächen tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Mit der Bekanntmachung dieser Satzung treten die bisherigen Gestaltungs- und Werbeanlagensatzungen innerhalb des Geltungsbereiches außer Kraft.

Langeoog, den

Bürgermeister