

**Satzung der Gemeinde Brunstorf über die Erhaltung und Gestaltung  
baulicher Anlagen in Brunstorf**  
**(Erhaltungs- und Gestaltungssatzung)**

Auf Grund des § 172 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I Nr. 61 S. 2141), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902, 2903) und des § 92 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 und Abs. 2, 3 und 5 der Landesbauordnung (LBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 10.01.2000 (GVOBl S.-H. S. 47 vom 27.01.2000) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein wird nach Beschluss durch die Gemeindevertretung vom 12.06.2001 folgende Satzung erlassen:

**§ 1**

Diese Satzung gilt für das im anliegenden Plan (Anlage) umrahmte Gebiet des Ortes Brunstorf.

Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

**§ 2**

**Erhaltung vorhandener Bausubstanz, Zuständigkeit, Verfahren**

- (1) Im Geltungsbereich der Satzung bedürfen bauliche Veränderungen Instandsetzungen und Instandhaltungen baulicher Anlagen einer Genehmigung nach § 172 BauGB.
- (2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll, weil:
  1. sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Orts- oder Landschaftsbild prägt oder
  2. sie von besonderer geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung ist.
- (3) Denkmalschutz
  1. Im Geltungsbereich der Satzung besteht für die gem. §§ 5 und 6 Denkmalschutzgesetz geschützte Kirche einschließlich des Friedhofes und das Pfarrwitwenhaus, Kirchweg 13, Umgebungsschutz. Deshalb kann in Bereichen der Satzung für alle baulichen Maßnahmen an den Gebäudehüllen und den Freiflächen eine denkmalrechtliche Genehmigung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 Denkmalschutz erforderlich werden.
  2. Die Wohn-/Wirtschaftsgebäude
    - Kirchweg 15
    - Kirchweg 20 - alte Schule
    - Kirchweg 23

- Dorfstraße 27
- Dorfstraße 29

stehen gem. § 1 Denkmalschutzgesetz als einfache Kulturdenkmale unter Schutz.

Bei den unter Ziffer 2. aufgeführten Gebäude bedürfen Maßnahmen nach § 2 Abs. 1 der Satzung ebenfalls der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

(4) Die Erhaltungswürdigkeit ergibt sich:

1. aus der bisher natürlich gewachsenen Siedlungsstruktur - eines Angerdorfes
2. aus der vorhandenen Kirche einschließlich Friedhof (Kirche von 1777, 1858 Umbau)
3. aus den gegenwärtig und ehemals wirtschaftseinheitlich bildenden Wohn- und Betriebsgebäuden sowie Nebengebäuden
4. aus der Charakteristik der einzelnen baulichen Anlagen, wie z. B.:
  - 4.1 Backstein- und Fachwerkhallenhaus als Wohn- und Wirtschaftsgebäude, als Wohngebäude und als Wirtschaftsgebäude mit steilen und größer als 45 Grad geneigtem Dach in Reet- oder roter Pfanneneindeckung mit Walm oder Krüppelwalm und Satteldach als Dachform.
  - 4.2 Backsteingebäude mit steilen und größer als 45 Grad geneigtem Dach in vorzugsweise roter Pfanneneindeckung (etwa seit Mitte des 19. Jahrhunderts).
  - 4.3 Backsteingebäude mit flach geneigtem Dach, kleiner als 25 Grad, mit Pappdeckung (Jahrhundertwende 19./20. Jahrhundert, Beginn des 20. Jahrhunderts) mit plastischer Außenwandgestaltung, wie Lisenen (vertikale Mauerwerksgliederungen), Ortsgangprofilierung, Gesimsen, Fenstereinfassung usw.
5. Aus den stilprägenden Einzelheiten, wie z. B. Fenster aus Holzelementen in weißer Farbe mit und/oder Kämpfer und/oder Sprossenteilung, in Farben gehaltene historische Holztüren auch mit Oberlicht usw.
6. Aus Naturstein gepflasterten Hofeinfahrten und Hofbereichen sowie wassergebundenen Flächen und den dazu gehörigen Hausbäumen.

### § 3

#### Gestaltungsgrundsätze

- (1) Ziel der Satzung ist es, das Dorfbild insgesamt und seine charakteristischen Gebäude gegen unkontrollierte Veränderungen zu schützen bei:
  1. Neubauten die notwendige Einpassung zu erreichen
  2. dem Neubau landwirtschaftlicher und gewerblicher Betriebsgebäude maßstabswährende Grenzen zu setzen
- (2) Bauliche Anlagen und ihre Änderungen dürfen im Geltungsbereich nur so gestaltet werden, dass ein Zusammenhang zum historischen Gebäudebestandteil entsteht.

Dieser Zusammenhang wird insbesondere durch die Gebäude- und Dachform, die Größe, die Proportion und die Gebäudestellung sowie durch die Materialwahl und die Farbwirkung hergestellt.

#### § 4

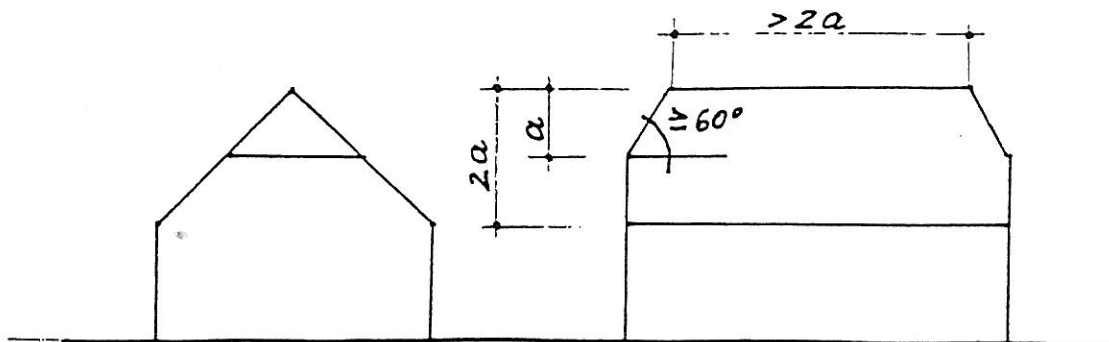
##### Baukörper

- (1) Die im Geltungsbereich der Satzung herrschende Gebäudeform des langgestreckten isoliert stehenden Haustyps mit § 2 Abs. 4 Nr. 4 ist zu erhalten und neu zu errichten.
- (2) Anbauten sind möglich. Sie dürfen an der Längsseite des Hauptgebäudes nicht größer sein als  $\frac{1}{3}$  der Seitenlänge. In der Tiefe dürfen sie die vergleichbare Gesamtbreite der Schmalseite des Hauptgebäudes nicht überschreiten.
- (3) Die Firsthöhe des Anbaus muss  $\frac{1}{3}$  unter der Dachhöhe des Hauptgebäudes liegen. Anbauten müssen die Ecken des Hauptkörpers freilassen. Andere Anbauten sind gesondert zu behandeln.
- (4) Auf freistehende Kleingebäude, wie Holz- und Geräteschuppen, Kleinviehställe, Unterstände und sonstige Nebengebäude, mit einer Grundfläche bis zu 20 m<sup>2</sup> sowie Garagen und Carports sind die §§ 5 - 8 nicht anzuwenden.

#### § 5

##### Dächer

- (1) Die Hauptdächer sind mit einem symmetrischen Neigungswinkel zu errichten als:
  1. Satteldach von 20 bis 30 Grad,
  2. Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdach von 38 bis 55 Grad. Der Krüppelwalm darf höchstens die Hälfte der Dachhöhe betragen, das Walmdach muss eine abgewalmte Giebelseite von mindestens 50 Grad haben. Bei Neubauten sind Krüppelwalmdächer nur zulässig, wenn die Länge des Walmes die Hälfte der gesamten Dachlänge beträgt, die Dachneigung des Walmes  $\geq 60^\circ$  ist und der First mindestens die doppelte Walmlänge beträgt (siehe Skizze)



3. Walmdach gem. § 2 Abs. 4 Nr. 4.1 größer als 45 Grad

- (2) Der First ist in Längsrichtung des Gebäudes anzuordnen.
- (3) Bei Anbauten ist die gleiche Dachform wie die des Hauptgebäudes zu wählen.  
Bis 3,50 m Breite sind Schleppdächer möglich.  
Bei Wintergärten können auch Glasdächer verwendet werden.
- (4) Dacheinschnitte sind unzulässig.
- (5) Dachfenster dürfen eine Breite von 1,00 m nicht überschreiten.
- (6) Die Summe der Länge der Dachaufbauten und Dachflächenfenster der jeweiligen Gebäudeseite darf nicht mehr als  $\frac{1}{3}$  der Firstlänge betragen. Die Fenster von Dachaufbauten sind proportional kleiner zu dimensionieren als die Fenster der Gebäudefassaden. Gauben müssen senkrechte Seitenwände haben.
- (7) Elemente zur Nutzbarmachung der Sonnenenergie nach dem jeweiligen Stand der Technik müssen sich der Dachneigung des Gebäudes anpassen. Sie dürfen nicht mehr als  $\frac{1}{3}$  der Firstlänge betragen.
- (8) Dachaufbauten dürfen nur in einer waagerechten Reihe angeordnet sein.

## § 6

### Fassaden

- (1) Die Wände sind in Sichtmauerwerk oder in Holzfachwerk mit Mauerwerksausfachung für Neubauten in Sichtmauerwerk auszuführen.
- (2) Balkone, Kragplatten und Loggien sind an Gebäuden nach den Grundsätzen des § 2 Abs. 4 Nr. 4.1 bis Nr. 4.3 nicht zulässig.
- (3) An sonstigen Gebäuden sind Balkone und Loggien nur zulässig, wenn sie nicht unmittelbar von der öffentlichen Fläche eingesehen werden können.

## § 7

### Wandöffnungen

- (1) Die Fassade muss als Lochfassade ausgebildet sein mit überwiegendem Wandanteil.
- (2) Die Wandfläche muss die Fensterfläche allseitig umschließen.
- (3) Die Fensteröffnungen sind entweder rechtwinklig stehend oder quadratisch auszubilden. Liegend ausgebildete Fensterflächen sind nur zulässig, wenn sie durch senkrechte Pfosten so unterteilt sind, dass rechteckig stehende Formate gebildet werden.

**§ 8****Materialien**

- (1) Sichtbares Mauerwerk und Fachwerkausfachungen sind grundsätzlich aus Ziegeln zu errichten. Vorbauten und Dachaufbauten können ganz oder teilweise aus Holz bestehen.
- (2) Vorhandenes Fachwerk darf nicht verbrettert, verblendet oder verputzt werden. Ansonsten ist eine Verbretterung des oberen Giebels möglich.
- (3) Keramik, Waschbeton, glänzende Materialien mit einem hohen Reflektionsgrad dürfen nicht verwendet werden.
- (4) Das Dach einschließlich der Dächer der Anbauten ist einheitlich einzudecken.

**§ 9****Farben**

- (1) Die Dachfarbe ist zwischen rot bis rotbraun zu wählen oder muss sich den übrigen Dacheindeckungen des Gebäudes anpassen. Es sind unglasierte, nicht engobierte Materialien zu verwenden. Ehemals reetgedeckte Gebäude können wieder mit Reet eingedeckt werden.
- (2) Mauerwerk und Gefache sind in rotem bis rotbraunem Farbton zu halten.
- (3) Farbenvielfalt sowie intensiv wirkende Farben und Leuchteffekte sind unzulässig.  
Fensterfarben in weiß, grün bis dunkelgrün, grau und rotbraun, jedoch nicht in blau sind zulässig.

**§ 10****Landwirtschaftliche und gewerbliche Anlagen, sonstige Zweckbauten**

- (1) Die Dächer von freistehenden landwirtschaftlichen und gewerblichen Gebäuden sowie sonstigen Zweckbauten sind als Satteldächer mit einem symmetrischen Neigungswinkel von mindestens 20 Grad auszubilden.
- (2) Die Traufhöhe von diesen Gebäuden darf 5 m nicht überschreiten. Ausnahmen sind bei Silobauten und Maschinenhallen zulässig, wenn der besondere Nutzzweck dieses erfordert.
- (3) Neben den nach den §§ 8 und 9 zulässigen Materialien können auch Trapezblechflächen in dunkelgrün und rotbraun, Dachpappe in dunkelgrün oder schwarz verwendet werden.
- (4) Für Fahrsilos und Güllebehälter hat diese Satzung keine Gültigkeit. Sie sind jedoch nicht glänzend und farblich gestaltet herzustellen.
- (5) Anbauten von Wirtschaftsgebäuden sind als Satteldächer zu errichten und farblich wie Absatz 3 zu gestalten.

**§ 11****Gestaltung von Neubauten**

- (1) Für die Erhaltung von neuen Gebäuden gelten die §§ 3 bis 9 entsprechend.
- (2) Bei Neubauten sind Drenpel nur bis maximal 0,70 m zulässig.

**§ 12****Einfriedung**

Straßenseitige Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,0 m über den Verkehrsflächen nicht überschreiten. Hecken können höher sein.

Zäune sind als Staketenzäune in einheitlicher Höhe je Zaunfeld zu errichten.

**§ 13****Werbeanlagen**

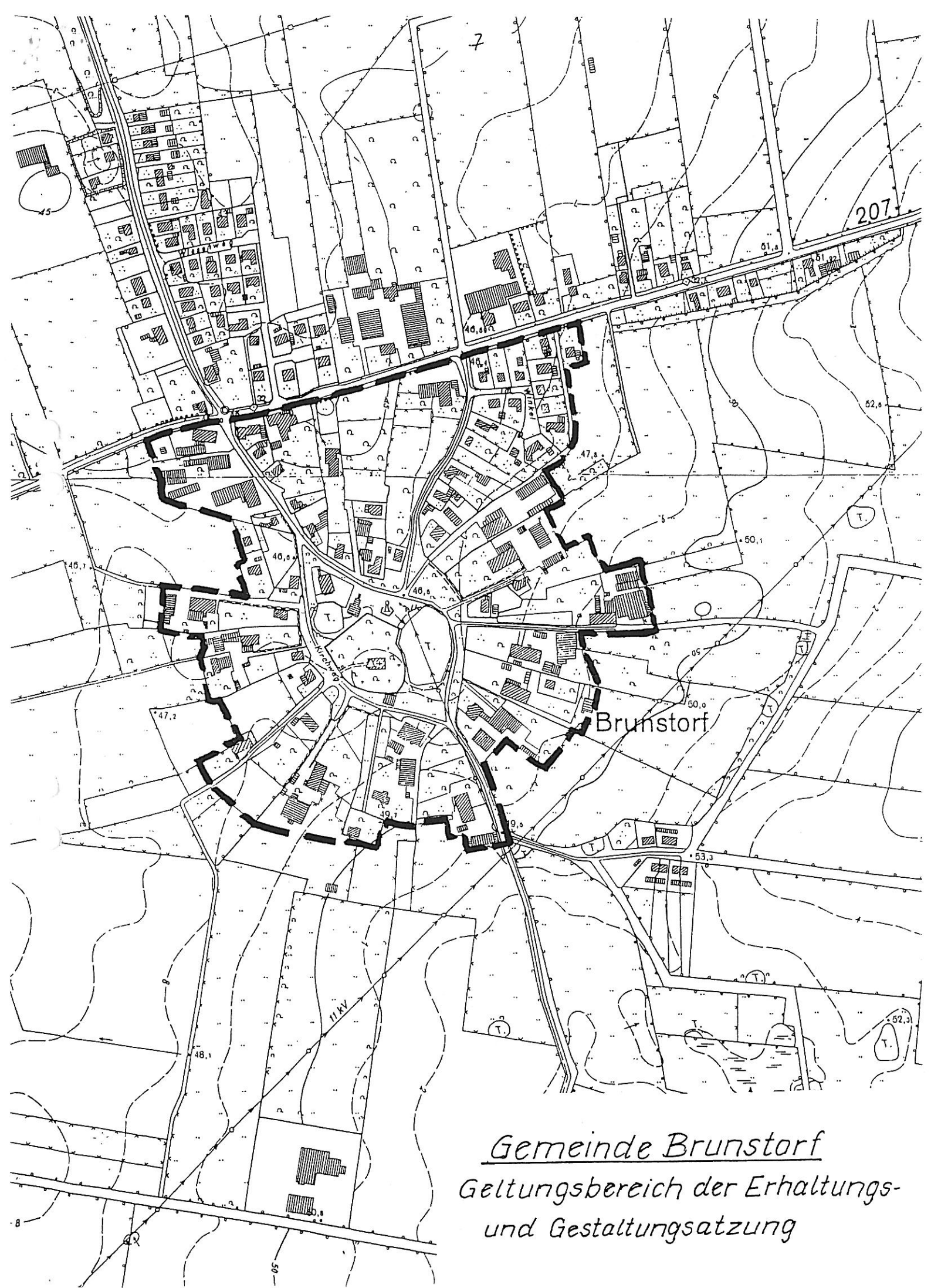
- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Gesamthöhe einer Werbeanlage darf das Maß von 0,60 m, die Schrifthöhe das Maß von 0,50 m nicht überschreiten. Sie darf nicht länger als 3,00 m sein.
- (2) Unzulässig sind:
  1. Spannbänder und Werbefahnen, soweit sie länger als 14 Tage angebracht sind.
  2. Lichtwerbung mit Laufschrift oder wechselnden Hell-Dunkel-Phasen.
  3. Lichtwerbung in Signalfarben.
- (3) Die Werbeträger dürfen nicht architektonische Fassadengliederung, Fenster oder andere wichtige Details verdecken.
  1. Oberhalb der Traufe dürfen keine Werbeträger angebracht werden.
  2. Freistehende Werbeträger sind nicht zulässig.
- (4) Für Bekanntmachungstafeln finden die Absätze 1 und 3 Nr. 2 keine Anwendung.

**§ 14****Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Brunstorf, den 25. JUNI 2001



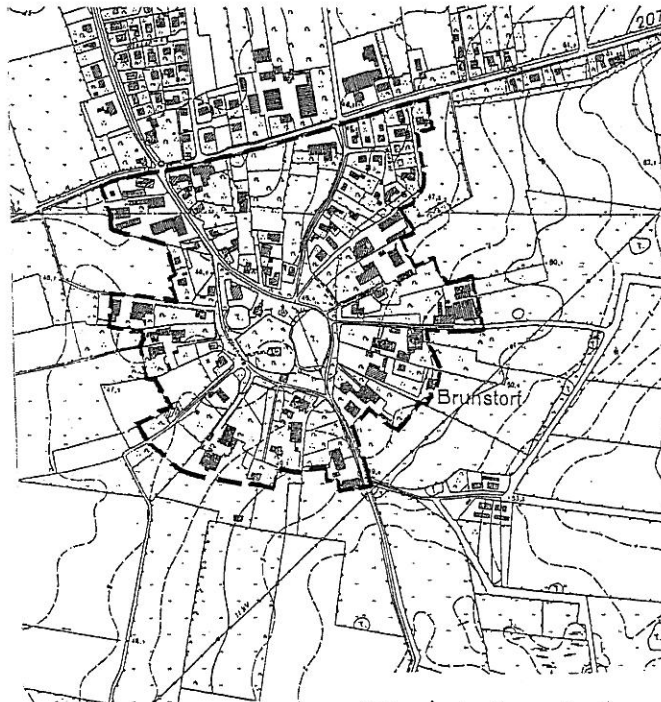


Gemeinde Brunstorf  
Geltungsbereich der Erhaltungs-  
und Gestaltungssatzung

**BEKANNTMACHUNG**  
**des Amtes Schwarzenbek-Land**

**Beschluss der Satzung der Gemeinde Brunstorf über die Erhaltung und Gestaltung  
baulicher Anlagen in Brunstorf (Erhaltungs- und Gestaltungssatzung)**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brunstorf hat in der Sitzung am 12. Juni 2001 die Satzung der Gemeinde Brunstorf über die Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen in Brunstorf (Erhaltungs- und Gestaltungssatzung) für den nachfolgend dargestellten Bereich beschlossen.



*Gemeinde Brunstorf*  
*Geltungsbereich der Erhaltungs-  
und Gestaltungssatzung*

Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Der Satzung tritt mit Beginn des 17. Juli 2001 in Kraft.

Alle Interessierten können die Satzung dazu von diesem Tage an in der Amtsverwaltung Schwarzenbek-Land, Zimmer 36, Gülzower Straße 1, 21493 Schwarzenbek während folgender Zeiten:

**montags, mittwochs, donnerstags und freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr**  
**donnerstags auch von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr**

einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung von Satzungen sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Schwarzenbek, den 26. Juni 2001

Amt Schwarzenbek-Land

Der Amtsvorsteher

Ausgehängt am: 02. Juli 2001

Abzunehmen am: 17. Juli 2001

Abgenommen am:

26.7.01



*H. T. ...*

*H. T. ...*