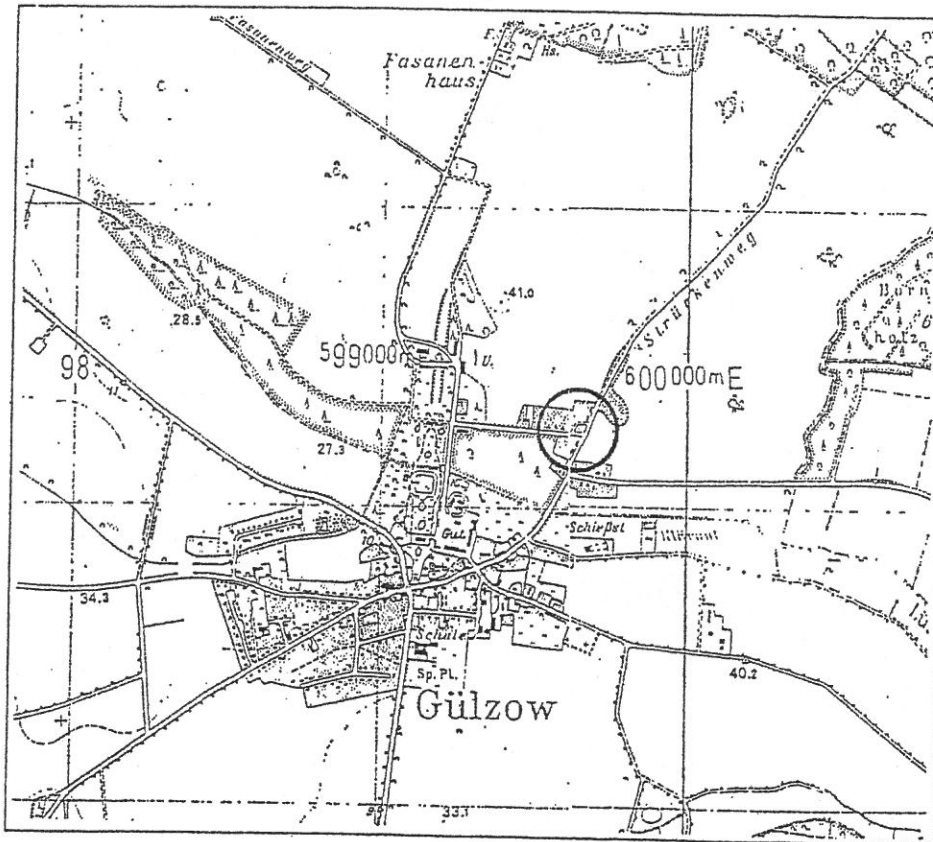


# GEMEINDE GÜLZOW

Satzung über die Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen  
(Erhaltungs- und Gestaltungssatzung) für den Bereich  
Büchener Weg / Einmündung Holländer Weg



Aufgrund des § 172 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 16.01.1998 BGBl 1998 Teil I Nr. 5 und des § 92 der Landesbauordnung in zuletzt geänderter Fassung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 22.03.2000 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein folgende Satzung über die Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen für den Bereich Büchener Weg / Einmündung Holländer Weg erlassen:

## **§ 1 Geltungsbereich der Satzung**

Die Satzung gilt für das in dem anliegenden Plan dargestellte Gebiet. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

## **§ 2 Erhaltung vorhandener Bausubstanz, Zuständigkeit, Verfahren**

1. Im Geltungsbereich der Satzung bedarf der Abriss, Umbau und Neubau baulicher Anlagen einer Genehmigung nach § 172 BauGB.
2. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll, weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild sowie das Straßenbild prägt.
3. Die Genehmigung nach § 172 BauGB wird durch die Gemeinde erteilt. Ist darüber hinaus eine baurechtliche Genehmigung erforderlich, wird diese durch die Baugenehmigungsbehörde erteilt.
4. Bauvorhaben und Veränderungen an bestehenden Gebäuden, bei denen keine Baugenehmigung erforderlich ist, sind der Gemeinde anzuzeigen.

## **§ 3 Gestaltungsgrundsätze**

1. Ziel der Satzung ist es, das Dorfbild und insbesondere die hier charakteristischen Gebäude (Landarbeiterhäuser) gegen unkontrollierte Veränderungen zu schützen und bei Neubauten die notwendige Einpassung zu erreichen.
2. Bauliche Anlagen und ihre Änderungen dürfen im Geltungsbereich der Satzung nur so gestaltet werden, dass ein Zusammenhang zum historischen Gebäudebestand entsteht. Dieser Zusammenhang wird insbesondere durch Gebäude- und Dachform, Größe und Proportion sowie Gebäudestellung und Materialwahl hergestellt.

## **§ 4 Baukörper**

Die im Geltungsbereich der Satzung vorhandene Gebäudeform des langgestreckten Gebäudes ist zu erhalten und bei Neubauten entsprechend einzuhalten.

## § 5

### Stellung der Gebäude auf den Grundstücken

1. Die Gebäude (Haupt- und Nebengebäude) sind traufständig zum Büchener Weg bzw. Holländer Weg mit nachfolgend dargestellten Bezügen zu den Baufluchten der vorhandenen Gebäude zu errichten:
  - a) Im Bereich zwischen dem vorhandenen Gebäude Büchener Weg Nr. 1 und der Einmündung des Holländer Weges dürfen Gebäude maximal bis zur hinteren Bauflucht des vorhandenen Gebäudes Nr. 1 zurückverlegt werden,
  - b) im Bereich zwischen der Einmündung des Holländer Weges und dem vorhandenen Gebäude Büchener Weg Nr. 11 dürfen Gebäude maximal bis zur Firstlinie des Gebäudes zurückverlegt werden,
  - c) im Bereich zwischen dem vorhandenen Gebäude Holländer Weg Nr. 2 und der Einmündung in den Büchener Weg dürfen Gebäude errichtet werden, deren vordere Bauflucht bis maximal 2 m hinter die vordere Bauflucht des Gebäudes Nr. 2 zurückverlegt werden darf.
2. Garagen und Abstellräume dürfen die vordere Flucht des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

## § 6

### Gestaltung der Hauptgebäude

Soweit Einzelhäuser durch Baukörper (z.B. Garagen) miteinander verbunden werden, sind beide Einzelhäuser in der Weise zu errichten, dass diese eine einheitliche Gestaltung aufweisen.

1. Dächer  
Die Dachformen sind als Krüppelwalmdächer oder Satteldächer auszuführen. Die zulässigen Dachneigungen betragen 38° - 50°.
2. Fassaden  
Die Fassaden sind mit rotem bis rotbraunem Ziegelmauerwerk herzustellen.  
Die Dacheindeckung ist mit roten, rotbraunen bzw. anthraziten Dachziegeln herzustellen.
3. Fenster und Türen  
Zulässig sind nur Holzfenster und Kunststofffenster in weißer Farbe. Türen können andersfarbig gestaltet werden.
4. Balkone und Loggien  
Balkone und Loggien an der Straßenseite und an den Giebelseiten sind unzulässig.
5. Sockelhöhen  
Sockelhöhen sind bis zu einer Höhe von maximal 3 Eingangsstufen über der Oberkante des Gehweges zulässig.
6. Drempel  
Drempel sind bis zu einer Höhe von maximal 80 cm zulässig.

**§ 7**  
**Gestaltung der Nebengebäude**

Garagen und Nebengebäude in den Abstandsflächen sind in Material, Farbe und Dachform dem Hauptgebäude anzupassen. Die zulässige Dachneigung beträgt 28° - 50°. Flachdächer sind unzulässig.

Auf der Grenze errichtete Garagen- und Nebengebäude sind in gleicher Dachneigung zu errichten und in Material und Farbe aufeinander abzustimmen.

**§ 8**  
**Einfriedungen der Grundstücke**

Einfriedungen zur Straße hin dürfen maximal 1,00 m hoch sein. Zulässig sind Konstruktionen aus Holz (vertikale Latten), Drahtgeflecht, Feldsteinen und Pflanzungen.

**§ 9**  
**Befestigung von Zufahrten und Stellplätzen**

Die privaten Zufahrten und Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien (Pflaster/Klinker mit Versickerungsfugen, Rasengittersteine o.ä.) zu befestigen.

Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung wurde von der Gemeindevertretung am 22.03.2000 beschlossen.

Gülzow, 23.03.2000



\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

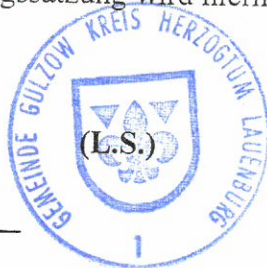


Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Gülzow, 23.03.2000



\_\_\_\_\_  
Bürgermeister



Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung tritt nach erfolgter ortsüblicher Bekanntmachung am 11.04.2000 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung vom 10.02.2000 außer Kraft.

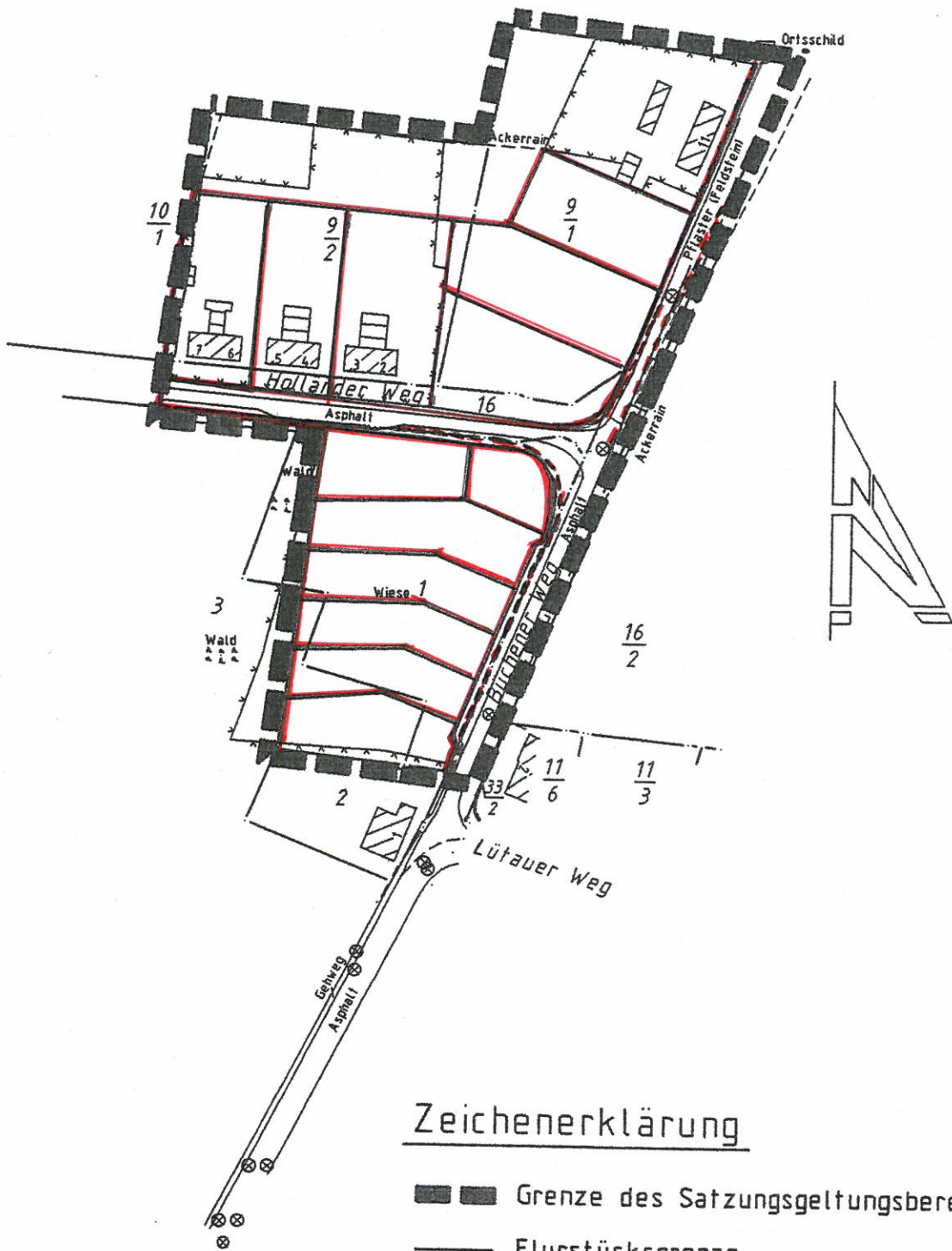
Gülzow, 13.04.2000



\_\_\_\_\_  
Bürgermeister



# GELTUNGSBEREICH DER ERHALTUNGS- UND GESTALTUNGSATZUNG Maßstab 1:2000



## Zeichenerklärung

- Grenze des Satzungsgeltungsbereiches
- Flurstücksgrenze
- geplante Grenze
- geplante Verkehrslage
- $\frac{9}{2}$  Flurstücksnummer