

Gemeinde Jesteburg

Begründung zur

Örtlichen Bauvorschrift für die Gestaltung des Ortskernes

Herausgeber:

Gemeinde Jesteburg
Niedersachsenplatz 5
21266 Jesteburg



Verfasser:

WRS ARCHITEKTEN & STADTPLANER GMBH
Markusstraße 7
20355 Hamburg

INHALT

1. Hinweise zur Anwendung der Gestaltungssatzung

Warum wird die Gestaltungssatzung neu aufgestellt?
Wann gilt die Satzung?
Wer sorgt für die Einhaltung der Vorschriften?
Muss bei Veränderung ein Antrag gestellt werden?
Gibt es Ausnahmen oder Befreiungen von den Vorschriften?
Wer sind die Ansprechpartner?

2. Aktuelles Ortsbild

3. Erläuterungen zu den Festsetzungen

Zu § 1 Geltungsbereich

Zu § 2 Grundsätzliche Anforderungen

Zu § 3 Begriffe

Zu § 4 Anforderungen für die Umgebung der schutzwürdigen Gebäudegruppen

Zu § 4 (1) Anordnung der Gebäude

Zu § 4 (2) Fassadengestaltung

Zu § 4 (3) Dachgestaltung

Zu § 4 (4) Nebenanlagen

Zu § 4 (5) Werbeanlagen

Zu § 4 (6) Erschließung

Zu § 4 (7) Grün- und Freiflächen

Zu § 4 (8) Einfriedungen

Zu § 4 (9) Markisen

Zu § 4 (10) Warenautomaten, Schaukästen

Zu § 4 (11) Technische Anlagen

Zu § 4 (13) Stadtmobiliar

Zu § 5 Zusätzliche Anforderungen für schutzwürdige Gebäudegruppen

Zu § 6 Zusätzliche Anforderungen für schutzwürdige Gebäude

Zu § 7 Verhältnis zu Bebauungsplänen

Zu § 8 Ausnahmen

Zu § 9 Ordnungswidrigkeit

1. Hinweise zur Anwendung der Gestaltungssatzung

Warum wird die Gestaltungssatzung neu aufgestellt?

Die Gemeinde Jesteburg besitzt bereits eine Gestaltungssatzung aus dem Jahr 1977. Die Inhalte der Satzung sind in einigen Punkten jedoch nicht mehr zeitgemäß und sollen darüberhinaus an die für Jesteburg herausgearbeiteten Ziele (Masterplan, Zukunftskonzept) angepasst werden. Ziel der Neuaufstellung der Gestaltungssatzung ist es, das historische Erscheinungsbild und den dörflichen Charakter zu bewahren und hervorzuheben.

Die alte Satzung wird mit Rechtskraft dieser Satzung aufgehoben.

Wann gilt die Satzung?

Die Satzung ist ein Instrument zum Schutz der bedeutenden kulturhistorischen Strukturen und zur künftigen Gestaltung des Ortsbilds. Sie gilt für die äußere Gestaltung von Gebäuden und allen anderen baulichen Anlagen sowie der Grundstücksfreiflächen im festgesetzten Geltungsbereich (s. beiliegender Plan). Sie ist von Bedeutung, wenn neu gebaut wird oder Veränderungen an bestehenden Bauten vorgenommen werden. Bereits bestehende bauliche Anlagen genießen Bestandsschutz - vorausgesetzt natürlich, dass sie rechtmäßig errichtet wurden. Die Gestaltungssatzung gilt auch für Vorhaben, für die ein Bauantrag nicht erforderlich ist.

Wer sorgt für die Einhaltung der Vorschriften?

Die Gestaltungssatzung wird von der Unteren Bauaufsichtsbehörde beim Landkreis Harburg in deren Zuständigkeit und Verantwortung angewendet. Zusätzlich ist auch die Gemeinde im Rahmen des allgemeinen Ordnungswidrigkeitenrechts berechtigt, auf die Einhaltung der Vorschriften hinzuwirken. In einem Bauantragsverfahren wird vom Landkreis nicht immer überprüft, ob die Vorschriften der Gestaltungssatzung eingehalten werden. Bei einem Großteil von Gebäuden wird das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren angewendet. Hierbei ist eine Überprüfung hinsichtlich der Gestaltungssatzung durch die Genehmigungsbehörde nicht vorgesehen. Eine Ausnahme besteht nur bei Baudenkmalen und Bauvorhaben in der Umgebung von Baudenkmalen. Bei der Anwendung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens sowie bei der Durchführung von genehmigungsfreien Baumaßnahmen sind somit der Bauherr und der Architekt selbst verantwortlich für die Einhaltung der Gestaltungssatzung.

Muss bei Veränderungen ein Antrag gestellt werden?

Im Prinzip sind gemäß Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) für alle Baumaßnahmen ein Bauantrag und eine Genehmigung erforderlich. Allerdings ist eine ganze Reihe von Baumaßnahmen von der Genehmigungspflicht freigestellt. Für Vorhaben, für die kein Bauantrag erforderlich ist, kann eine Genehmigung gemäß Niedersächsischem Denkmalschutzgesetz notwendig sein. Denn alle Maßnahmen an oder in der Umgebung von Baudenkmalen unterliegen immer der denkmalrechtlichen Genehmigung durch den Landkreis Harburg als zuständige Denkmalschutzbehörde.

Liegt keine Genehmigungspflicht vor, ist auch kein Antrag erforderlich. Die Vorschriften der Gestaltungssatzung sind dann in eigener Verantwortung bei der Ausführung einzuhalten. Nur wenn von den Vorschriften dieser Satzung abgewichen werden soll, ist ein formloser Ausnahmeantrag erforderlich, der an die Gemeinde gerichtet werden kann.

Gibt es Ausnahmen oder Befreiungen von den Vorschriften?

Die Bauaufsichtsbehörde kann Ausnahmen zulassen, die in einzelnen Paragraphen der Satzung vorgesehen sind.

Von einzelnen Vorschriften der Gestaltungssatzung kann auf Antrag auch eine Befreiung erteilt werden, wenn gemäß § 66 Abs. 1 NBauO „die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist“ oder „das Wohl der Allgemeinheit die Abweichung erfordert“. Zusätzlich enthält der § 2 Abs. 3 dieser Satzung eine allgemeine Ausnahmebestimmung. Danach können Ausnahmen von den Bestimmungen dieser Satzung auf Antrag erteilt werden, wenn die allgemeinen Ziele dieser Satzung auch durch eine andere Gestaltung erreicht werden.

Wer sind die Ansprechpartner?

Gemeinde Jesteburg
Fachbereich Bauen & Gebäudewirtschaft
Niedersachsenplatz 5
21266 Jesteburg

Landkreis Harburg:
Untere Bauaufsichtsbehörde
Schloßplatz 6
21423 Winsen (Luhe)

und

Untere Denkmalschutzbehörde
Schloßplatz 6
21423 Winsen/Luhe

2. Aktuelles Ortsbild

Der Ortskern von Jesteburg erstreckt sich entlang der Hauptstraße und wird von gut erhaltenen Fachwerkhäusern und Backsteinbauten und dem Niedersachsenplatz mit einer Gruppe gut erhaltener Reetdachhäuser geprägt.

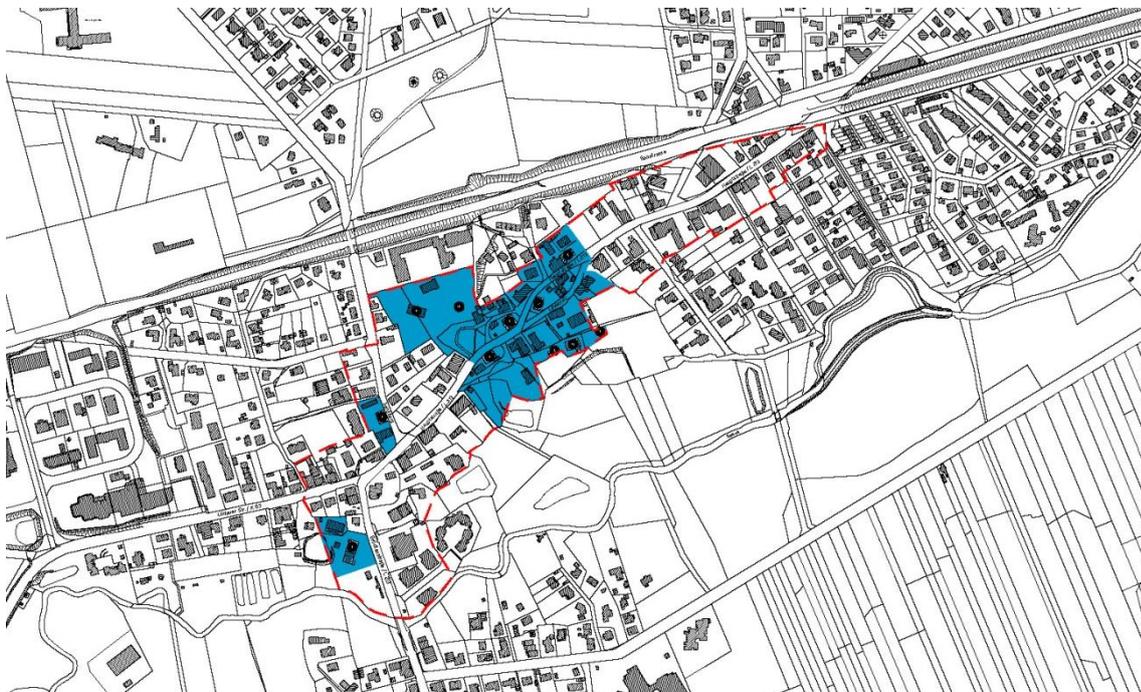
Trotz gestalterischer Defizite im Einzelfall und Sanierungsbedarf an einigen Gebäuden in der Ortsmitte ist das Gesamtbild der Ortsmitte in Jesteburg insgesamt harmonisch und schützenswert.

Es wird daher die vorhandene Gestaltungssatzung überarbeitet und zeitgemäßen gestalterischen Standards angepasst.

3. Erläuterungen zu den Festsetzungen

Zu § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift umfasst den Ortskern der Gemeinde Jesteburg (Teilbereiche der der Hauptstraße, der Lindenstraße, der Straße Sandbarg, der Brückenstraße und der Lüllauer Straße), der das historische Erscheinungsbild von Jesteburg wesentlich bestimmt. Er wird so festgelegt, dass er alle schutzwürdigen Gebäude, schutzwürdigen Gebäudegruppen sowie deren nahe Umgebung mit einschließt.



Geltungsbereich der Gestaltungssatzung

Zu § 2 Grundsätzliche Anforderungen

Das Erscheinungsbild des Ortskernes Jesteburg machen eine Vielzahl ortsbildprägender Gebäude, die zum Teil unter Denkmalschutz stehen, aus. Ortsbildprägend für Jesteburg sind vor allem Fachwerkgebäude und die Dacheindeckung mit Reet. Die Festsetzung zur Rücksichtnahme auf die Eigenart des Ortsbildes ist als Beitrag einer positiven Ortspflege zu verstehen. Die Wahrung des historischen Erscheinungsbildes des Ortskernes steht im Vordergrund; jedoch dürfen Neubauten in ihrer Architektur dennoch auch einen zeitgemäßen Ausdruck finden, solange sie an die vorhandene traditionelle Architektur anknüpfen.

Zu § 3 Begriffe

Die „Umgebung der schutzwürdigen Gebäudegruppen“ entspricht dem Geltungsbereich der Gestaltungssatzung und schließt alle „schutzwürdigen Gebäudegruppen“ und „schutzwürdigen Gebäude“ mit ein.

Die „schutzwürdigen Gebäudegruppen“ schließen die Gruppe baulicher Anlagen nach § 3 Abs .3 NDSchG mit ein, die aus den in § 3 Abs. 2 genannten Gründen erhaltenswert sind, unabhängig davon, ob die einzelnen baulichen Anlagen für sich Baudenkmale sind. Pflanzen, Frei- und Wasserflächen in der Umgebung eines Baudenkmals und Zubehör eines Baudenkmals gelten als Teile des Baudenkmals, wenn sie mit diesem eine Einheit bilden, die aus den in Absatz 2 genannten Gründen erhaltenswert sind. Neben den nach § 3 Abs. 3 nach NDSchG in der Denkmalliste aufgelisteten Gruppen baulicher Anlagen, sind besonders schutzwürdige Bereiche des Ortskernes als „schutzwürdige Gebäudegruppen“ ausgewiesen.

„Schutzwürdige Gebäude“ bzw. Einzelbaudenkmale sind nach § 3 Abs. 2 NDSchG bauliche Anlagen (§ 2 Abs. 1 der Niedersächsischen Bauordnung), Teile baulicher Anlagen, Grünanlagen und Friedhofsanlagen, an deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen oder städtebaulichen Bedeutung ein öffentliches Interesse besteht.

Zu § 4 (1) Anordnung der Gebäude

Der Absatz legt für den Bereich des Satzungsgebietes die Firstrichtungen als traufen- und giebelständige Bebauung zur zugehörigen Straßenfläche fest. Mit der einheitlichen Ausrichtung der Firste soll das homogene Erscheinungsbild des Ortskernes anhand der Dachlandschaft erhalten werden.



giebelständige Bebauung



traufständige Bebauung



Zu § 4 (2) Fassadengestaltung

Gebäude mit Sichtfachwerk

Der Ortskern von Jesteburg wird vor allem durch zahlreiche in Fachwerkbauweise errichtete Gebäude geprägt. Die Ausführung mit einer sichtbaren Fachwerkkonstruktion unterstützt die städtebauliche und gestalterische Eigenart von Jesteburg. Die Festsetzungen zu Fachwerkgebäuden, die bis 1850 erbaut wurden, soll dazu beitragen, dass historische Ortsbild zu wahren.



historische Fachwerkgebäude



Baumaterialien

Die Außenwände sind neben dem Dach das wichtigste Element für das äußere Erscheinungsbild eines Gebäudes. Innerhalb des Plangebietes weisen die Hauptgebäude überwiegend Fassaden aus rot bis rotbraunem Ziegel bzw. Fachwerk auf. Die genannten Farben sowie das Material der Außenfassaden sind daher von hoher Bedeutung für das Ortsbild. Aus diesem Grund sind für die Fassaden baulicher Anlagen auch zukünftig ausschließlich Verblend- und Klinkermauerwerk in rot bis rotbrauner Farbgebung sowie Fachwerk zulässig.

Als Ausnahme sind flächige Fassadenverkleidungen in Putz oder Holz an 1/5 der jeweiligen Fassadenfläche zulässig. Die Restriktion hinsichtlich der Auswahl von Baumaterialien soll einen kontinuierlichen Übergang zwischen der vorhandenen und der neuen Bebauung sicherstellen, jedoch gleichzeitig genügend Gestaltungsmöglichkeiten bieten, um individuellen Ansprüchen zu genügen.

Hinsichtlich des Erhalts des historischen Erscheinungsbildes, werden bestimmte Baumaterialien grundsätzlich als unzulässig festgesetzt, da Baumaterialien, die das historische Erscheinungsbild beeinträchtigen könnten generell nicht zur Verwendung kommen sollen.

Die Farben der Außenwandflächen bestimmen zudem wesentlich das Bild eines Gebäudes und sind damit bestimmend für das Ortsbild. Für den Erhalt des Ortsbilds trifft die örtliche Bauvorschrift somit auch Regelungen zu den Fassadenfarben. Die Angabe von RAL-Farben soll eine einheitliche Farbgebung gewährleisten (RAL-Farben sind eine deutsche Farbmustersammlung, die als Vergleichsbasis angewandt wird.)

Fenster und Türen

Die Berücksichtigung der Entstehungszeit eines Gebäudes bei der Wahl neuer Fenster, soll die Einheitlichkeit eines Gebäudes wahren.

Historische Türen und Tore sind zu erhalten, da sie in der Regel mit einer hohen handwerklichen Qualität ausgeführt worden sind und für das historische Erscheinungsbild des Ortskernes von großer Bedeutung sind. Die Orientierung am historischen Vorbild bei unvermeidbarem Ersatz, dient der Wahrung des historischen Ortsbildes.

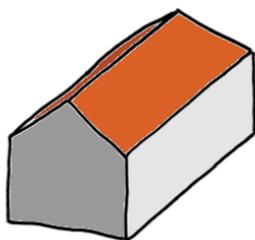
Vorgesetzte Rolllädenkästen stören sowohl in der Form als auch in der Wirkung des Materials empfindlich die gestalterische Qualität und die Proportion der Fenster. Insbesondere nachträglich angebrachte Kästen beeinträchtigen die Gestaltung negativ, da diese entweder über dem Fenster hervorspringen oder Rahmenteile des Fensters verdecken. Rolllädenkästen sind daher bündig in die Fassade zu integrieren.

Als Bestandteil der Fassade müssen sich Schaufenster in die Gesamtgestaltung einfügen. Die Festsetzungen zu Schaufenstern sollen eine architektonische Trennung der Erdgeschosszone von den darüber liegenden Geschossen verhindern und Bezüge zu den darüber liegenden Geschossen herstellen.

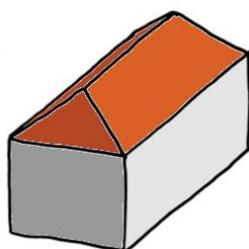
Zu § 4 (3) Dachgestaltung

Dachform

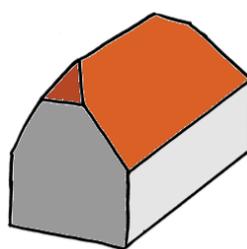
Durch die Festlegung der Dachneigung soll die homogene Dachlandschaft Jesteburgs erhalten werden. Das geneigte Dach (Sattel- und Walmdach) soll durch diese Satzung gesichert werden. Bei künftigen Neubauten bzw. bei Sanierungsarbeiten müssen daher die festgesetzten Dachformen Berücksichtigung finden. Durch die Festsetzung soll verhindert werden, dass Flach- und Pultdächer sowie Staffelgeschosse schleichend das Straßenbild verfremden und negativ verändern. Bestehende Gebäude, die nicht diesen Anforderungen entsprechen, genießen Bestandsschutz.



Satteldach



Walmdach



Krüppelwalmdach

Die Spannweite der zulässigen Dachneigungen von 30° - 60° ermöglicht dabei einen ausreichenden Spielraum für die individuelle Gestaltungsfreiheit des Einzelnen, bei gleichzeitig eingehaltenem homogenem Gesamtbild.

Dacheindeckung

Ebenso wichtig wie die Wahrung der homogenen Dachlandschaft ist die Wahl der Materialien und Farben der Dacheindeckung. Die einheitliche Dacheindeckung ist für die geschlossene Wirkung der Dachfläche wesentlich. Typisch für Jesteburg ist die Verwendung von unglasierten Tonpfannen in rot bis rötlich braunen Farbtönen und Reetdeckung. Der Einsatz von glasierten Tonpfannen, bzw. anderen Dachdeckungsmaterialien Materialien Dächern wie z.B. Kunststoff, Dachpappe, und Metall an geneigten Dächern würde der Gesamteindruck des Ortes erheblich stören.



Reetdeckung



unglasierte Tonpfannen



Dachflächenfenster sind für historische Dächer eher wesensfremde Elemente. Sie zergliedern die Dachfläche und stören insbesondere die ruhigen Dachflächen. Daher sollen sie in Ihrer Größe auf den öffentlichem Straßenraum zugewandten Dachflächen auf 1,65qm begrenzt werden.

Dachgauben sind Bestandteil des Daches. Sie sollen sich dem Dach in ihrer Größe unterordnen. Aus diesem Grunde ist die Gesamtbreite möglicher Dachgauben im Verhältnis zur Trauflänge begrenzt, der Mindestabstand der Dachgauben untereinander festgelegt sowie die maximale Höhe im Verhältnis zur Gesamthöhe des Daches festgesetzt.

Zu § 4 (4)Nebenanlagen

Die Unterordnung von Nebenanlagen bzgl. ihrer Gestaltung von Dach und Fassade unter die Gestaltung des Hauptgebäudes soll gewährleisten, dass sich diese Anlagen in das Ortsbild einfügen.

Zu § 4 (5) Werbeanlagen

Der Wunsch nach Werbung an den Gebäuden und ihre Notwendigkeit im Ortskern von Jesteburg werden grundsätzlich anerkannt. Jedoch kann Werbung nur als untergeordnetes Element innerhalb einer Fassade angesehen werden. Die Gebäudeaußenflächen sind nicht als Reklameträger anzusehen, auf denen Werbung nach Art und Ausmaß beliebig angebracht werden kann. Der nachvollziehbare Wunsch nach Werbung muss mit dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung und Entwicklung des wertvollen Ortsbildes in Einklang gebracht werden. Daher ist eine Beschränkung sowohl hinsichtlich Anzahl, Art, Anbringungsort usw. der Werbeanlage erforderlich. Das Werbebedürfnis muss dort seine Grenzen finden, wo durch Werbeanlagen Bauteile- und Gestaltungsmerkmale verdeckt werden.

Werbeanlagen sind nur im Erdgeschossbereich einschließlich des Bereiches unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zugelassen. Eine Ausdehnungsmöglichkeit auf die darüber liegenden Geschosse würde die Maßstäblichkeit der Fassadengliederung stören.



Zulässige Werbeanlagen unterhalb der Fensterbrüstung des 1. OG

Bewegliche Lichtwerbung an den Fassaden, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet wird, sind unzulässig, da die in ihrer Wirkung dem Baukörper durch die ihnen innewohnende Aufdringlichkeit nicht unterzuordnen sind und jeglichen Bezug zum historischen Rahmen vermissen lassen.

Das Bekleben von Schaufensterflächen ist weit verbreitet. Um hier jedoch ein Übermaß zu verhindern, wird die zu beklebende Fläche auf maximal 50 % der Scheibenfläche begrenzt.

Die Größe von senkrecht zur Fassade angeordneten Werbeanlagen wird beschränkt, da diese aus der Schrägsicht des Fußgängers große Teile der Fassade verdecken würden.

Das Abstimmung des Standortes von Hinweisschildern sowie das Zusammenfassen von Hinweisschildern soll eine unkontrollierte Häufung verhindern.

Zu § 4 (6) Erschließung

Die Festsetzungen zu Zuwegen und Zufahrten sollen einen Beitrag zur Verbesserung der natürlichen Regenwasserversickerung und damit des Kleinklimas leisten. Zudem soll vor dem Hintergrund des demographischen Wandels die Barrierefreiheit nach Möglichkeit gewährleistet werden.

Zu § 4 (7) Grün- und Freiflächen

Zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft ist das Maß an überbauter und versiegelter Fläche so gering wie möglich zu halten. Aus diesem Grund sind nicht überbaute Grundstücksflächen, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen verwendet werden, zu begrünen.

Zu § 4 (8) Einfriedungen

Der Eindruck eines Ortes wird neben den Gebäuden im Wesentlichen durch die Gestalt und Ausmaße des Straßenraums bestimmt. Dabei besitzen die straßenseitigen Einfriedungen der privaten Grundstücke eine besondere Bedeutung für die Ausprägung des Straßenraums und damit für das Straßenbild. Mit der Begrenzung von Einfriedungen auf max. 1,20m Höhe soll den Bewohnern weiterhin die Möglichkeit eingeräumt werden, den privaten Bereich sichtbar abgrenzen zu können, gleichzeitig sollen sich die Einfriedungen jedoch den Baukörpern unterordnen und eine optische Beziehung zwischen privatem und öffentlichem Raum gewährleisten.



Einfriedungen

Zu § 4 (9) Markisen

Markisen haben aufgrund ihres Volumens und der Auskrägung in den öffentlichen Straßenraum eine erhebliche Gestaltwirkung. Deshalb müssen an ihre Ausführung besondere Gestaltungsanforderungen gestellt werden. Sie sollen eine gestalterische Einheit mit der Fassade bilden und sind daher in Größe und Farbe anzupassen.

Zu § 4 (10) Warenautomaten, Schaukästen

Warenautomaten und Schaukästen stehen in keinem gestalterischen Bezug zur Umgebung, insbesondere zur Gebäudefassade. Sie sind nur eingeschränkt von allgemeinem öffentlichem Interesse. Aus diesen Gründen wird ihre Zulässigkeit und Anordnung in der Satzung geregelt.

Zu § 4 (11) Technische Anlagen

Technische Anlagen wirken in erheblichem Umfang störend auf das Erscheinungsbild eines Gebäudes. Die zunehmende Anzahl von technischen Anlagen ist nur schwer in die Gestaltung historischer Fassaden integrierbar. Die Unterbringung im Dachraum bzw. an vom öffentlichen Raum abgewandten Seiten, sowie die

Zusammenfassung von Antennenanlagen soll die Beeinträchtigung des historischen Erscheinungsbildes minimieren.

Anlagen für die Gewinnung von regenerativer Energie haben durch Veränderungen in der Energiepolitik und zur Energieeinsparung an Bedeutung zugenommen. Da diese Elemente aber bedingt durch ihr Erscheinungsbild nicht in einen historisch geprägten baulichen Zusammenhang passen, sollen Solar- und Photovoltaikanlagen nur an vom öffentlichen Raum abgewandten Dachflächen zulässig sein, um einerseits das historische Bild zu wahren, jedoch gleichzeitig auch den im Gebiet der Gestaltungssatzung wohnenden Grundstückseigentümern die Gelegenheit zur Nutzung alternativer Energiequellen zu ermöglichen.

Zu § 4 (13) Stadtmobiliar

Stadtmobiliar trägt wesentlich zum Erscheinungsbild des Ortes bei. Werbung an Tischen, Stühlen und Bänken ist nicht zulässig, um das historische Bild des Ortskernes nicht zusätzlich zu beeinträchtigen.

Zu § 5 Zusätzliche Anforderungen für schutzwürdige Gebäudegruppen

Der Erhalt von historischen Fachwerkgebäuden ist ein wesentliches Ziel der Gestaltungssatzung, um das Erscheinungsbild Jesteburgs zu wahren. Deshalb ist das Fachwerk im Bereich der schutzwürdigen Gebäudegruppen in seiner originalen Konstruktion und Anordnung zu erhalten.

Das Erscheinungsbild von historischen Fassaden wird maßgeblich durch Anordnung und Ausführung ihrer Fenster und Türen geprägt. Da die Ausführung der Öffnungselemente abhängig ist von den zeitgenössischen Konstruktionsmöglichkeiten, belegt es die baugeschichtliche Entwicklung Jesteburgs und ist zu bewahren. Neubauten sollen sich zwar in ihrer Maßstäblichkeit an den Nachbargebäuden orientieren, dürfen jedoch in ihrer Gestaltung einen zeitgemäßen Ausdruck finden.

Die Berücksichtigung des ursprünglichen Zustands von Wandöffnungen bei Veränderungen bestehender Gebäude soll dazu beitragen, das historische Ortsbild zu erhalten.

Eine gestalterisch nicht gegliederte Schaufensterfront würde das jeweilige Geschoss visuell von dem übrigen Gebäude trennen, sodass eine negative optische Beeinträchtigung erfolgen würde. Aus diesem Grund sollen Maßbeziehungen zu Fensterpfeilern bzw. zu dem Fachwerk aufgenommen werden.

Im Bereich der schutzwürdigen Gebäudegruppen sind Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung nicht zulässig, da ihr Erscheinungsbild nicht in einen historisch geprägten baulichen Zusammenhang passen und sie zu einer massiven Beeinträchtigung der harmonischen Dachlandschaft in diesem Bereich führen würden.

Zu § 6 Zusätzliche Anforderungen für schutzwürdige Gebäude

Die Verwendung von typischen den historischen Materialien ähnelnden Materialien soll die langfristige und unverfälschte Erhaltung der historischen Substanz gewährleisten. Der Erhalt bzw. die Wiederherstellung der historischen Fassadengliederung soll den Originalzustand der Fassade des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes bestmöglich sichern.

Um die Gesamtästhetik der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude zu erhalten, sollen Sprossenfenster in ihrer Form und Konstruktion der Epoche entsprechen, aus der sie stammen.

Werbeanlagen sind generell nicht zulässig, um die Belange des Denkmalschutzes zu würdigen.

Ausnahmsweise dürfen jedoch Werbeanlagen nach § 50 (4) NBauO an Gebäuden unter Denkmalschutz zugelassen werden, wenn sie den Anforderungen des §2 genügen. Diese Ausnahme nimmt Rücksicht auf die unter anderem wirtschaftlich genutzten Gebäuden und die damit verbundene Notwendigkeit von Werbeanlagen.

Dachflächenfenster sind eine Form der Belichtung aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts. Sie wirken daher in historisch geprägten Bereichen störend und sind deshalb an Gebäuden unter Denkmalschutz generell unzulässig.

Zu § 7 Verhältnis zu Bebauungsplänen

Sind in einem bestehenden Bebauungsplan Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen getroffen, so bleiben diese von der Gestaltungssatzung unberührt. Werden in einem Bebauungsplan von dieser Vorschrift abweichende oder weitergehende Festsetzungen getroffen, so sind diese maßgebend.

Zu § 8 Ausnahmen

Ausnahmen von den gestalterischen Vorschriften hinsichtlich Materialien und Farben von Dach und Fassade sind auf Antrag in begründeten Einzelfällen, wenn die Vorschriften dieser Satzung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würden oder wenn aus städtebaulichen oder denkmalpflegerischen Gründen andere Anforderungen zu stellen sind, mit Zustimmung des Bau-, Planungs- und Wegeausschusses der Gemeinde Jesteburg zulässig.

Zu § 9 Ordnungswidrigkeit

Der Hinweis auf Ordnungswidrigkeiten wird durch die NBauO begründet.