



Gestaltungssatzung



Präambel:

Mit der in den Jahren 1971 bis 2004 durchgeführten städtebaulichen Sanierungsmaßnahme wurde im Sanierungsgebiet der Altstadt von Leer eine hohe Gestaltungsqualität erreicht

Zur Sicherung und Weiterentwicklung dieser hohen Gestaltungsqualität hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Leer am 30.01.2013 aufgrund einer entsprechenden Beschlussempfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 24.01.2013 die Verwaltung beauftragt für die Altstadt von Leer eine Gestaltungssatzung zu erarbeiten.

Ziel dieser Satzung soll es nicht sein, moderne Baukonstruktionen und Architekturformen auszuschließen, sondern einen Rahmen zu erarbeiten, der ein harmonisches Einfügen neuer Bauwerke in die historischen Straßenräume gewährleistet, damit der Charakter der Altstadt erhalten bleibt.

Die erheblichen finanziellen öffentlichen und privaten Investitionen im Zuge der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen (1971-2004) begründen ein besonderes öffentliches und privates Interesse an einem nachhaltigen Schutz der erreichten Sanierungsziele.

Die Gestaltungsfibel ist zugleich Begründung für die nachfolgende Gestaltungssatzung.

Festsetzungen von Bebauungsplänen und Anforderungen aufgrund der Bestimmungen des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (in der zur Zeit des Vorhabens gültigen Fassung) werden durch die Gestaltungssatzung nicht berührt.

Die Satzung gilt für genehmigungspflichtige und genehmigungsfreie bauliche Anlagen.

Die nachfolgende Gestaltungssatzung regelt nur die Genehmigungsvoraussetzungen bestimmter Sondernutzungen an öffentlichen Flächen. Sondernutzungen selbst sind im Nieders. Straßengesetz (NStrG) und in der Satzung der Stadt Leer (Ostfriesland) über die Sondernutzung an Gemeindestraßen und Ortsdurchfahrten (Sondernutzungssatzung vom 13.12.2012) geregelt.

Bei einer evtl. geplanten Überbauung öffentlicher oder privater Flächen der Stadt Leer, ist vorher ein entsprechender Gestattungsvertrag abzuschließen, auch wenn diese Überbauung nach dieser Satzung aus gestalterischer Sicht zugelassen wird. Eine Gestattung kann versagt werden, wenn andere öffentliche oder private Interessen ihr entgegenstehen

Aufgrund des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes -NKomVG- vom 17.12.2010 (Nds: GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S. 434) und des § 84 Abs. 2 und 3 der Nieders. Bauordnung - NBauO- in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) zuletzt geändert durch Art 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206 hat der Rat der Stadt Leer in seiner Sitzung vom die folgende Gestaltungssatzung beschlossen.

§ 1 Allgemeines

1) Die gewachsene Gestalt der Altstadt von Leer in ihrer unverwechselbaren Eigenart und Eigentümlichkeit zu erhalten und zu schützen, zu verbessern und weiterzuentwickeln ist eine Aufgabe von kultureller Bedeutung und wichtiges städtebauliches Ziel.

2) Für die im Geltungsbereich aufgeführten Maßnahmen gilt grundsätzlich:

1. Alter Gebäudebestand ist zu erhalten und zu pflegen.
2. Werden Veränderungen erforderlich, müssen sie sich am Bestand orientieren und sich in die historische Umgebung einfügen.
3. Vorhandene Gestaltungsmängel sind im Rahmen von Umbaumaßnahmen im Sinne dieser Satzung zu beseitigen, soweit die hierdurch verursachten Mehrkosten nicht mehr als 20% der Baukosten betragen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Gestaltungssatzung gilt für den im anliegenden Plan (Anlage 1) abgegrenzten Bereich der Altstadt von Leer. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich

1) Diese Satzung gilt bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie für die Errichtung, Aufstellung oder Anbringung von Werbeanlagen und Warenautomaten, sofern das Vorhaben von öffentlich zugänglichen Straßen und Plätzen aus sichtbar ist. Außerdem stellt diese Satzung besondere Anforderungen an die Gestaltung des öffentlichen Straßenraums.

2) Die Vorschriften dieser Satzung gelten auch für verfahrensfreie Baumaßnahmen nach § 60 NBauO.

3) In der Gestaltungsfibel für die Altstadt von Leer werden die Anforderungen dieser Satzung näher erläutert und Gestaltungsvorschläge unterbreitet. Sie ist gleichzeitig Begründung dieser Satzung (Anlage 3).

§ 4 Gestaltungsgrundsätze

1) Neubauten, bauliche Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen sowie Werbeanlagen haben bei ihrer äußeren Gestaltung (Form, Maßstab, Gliederung, Werkstoff und Farbe) das Stadtgefüge und die Eigenart des Straßenraums zu berücksichtigen und sich damit in die ihre Umgebung prägende Bebauung einzufügen.

2) Auf Gebäude, Gebäudegruppen sowie sonstige bauliche Anlagen und Freiräume von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung ist besondere

Rücksicht zu nehmen. Von besonderer Bedeutung sind insbesondere die ausgewiesenen Bau- und Kulturdenkmale.

§ 5

Abbruch von Gebäuden

1) Nicht mehr erhaltungsfähige Gebäude dürfen nur abgebrochen werden, wenn vorher an gleicher Stelle ein Neubau bauaufsichtlich genehmigt wurde und die Neubauplanung sich maßstäblich und klar gliedert in den Bebauungszusammenhang einfügt.

2) Abs. 1 gilt nicht für die Beseitigung von hofseitigen Nebengebäuden wie Garagen, Ställen, und Abstellräumen sowie sonstigen baulichen Anlagen.

§6

Fassaden

1) Eine Fassade im Sinne dieser Satzung ist die Außenwand, die öffentliche Räume begrenzt. Eine Fassade kann aus mehreren Fassadenabschnitten bestehen. Ein Fassadenabschnitt ist ein über alle Geschosse gestaltetes Einzelbauteil.

2) Neue Fassaden müssen die vorhandenen Baufluchten, die sich aus der historisch nachgewiesenen Parzellenstruktur ergeben, einhalten.

3) Jedes Gebäude hat mind. einen Fassadenabschnitt. Sind mehrere Fassadenabschnitte vorhanden, so muss die am 01.Jan.2014 kartierte Parzellenstruktur über alle Geschosse ablesbar bleiben.

4) Fassaden sind plastisch zu gliedern. Als Gliederungselemente können insbesondere horizontale Gesimse, Einschnitte, Solbänke und Friese zur Abgrenzung der Fassadenzonen, Lisenen, Pilaster oder Risalite zur vertikalen Gliederung und reliefartige Umgrenzungen der Öffnungen verwendet werden.

5) Versätze wie Risalite, Pilaster, Pfeiler, Einschnitte, Schlitze, Lisenen, Profile, Gesimse, Solbänke, Zierbänder oder Friese sind bis zu 15 cm vor und bis zu 15 cm hinter der Fassade gestaffelt oder plastisch geformt, zulässig.

6) Über die gesamte Fassadenabschnittsbreite durchgehende großflächige plastische Bänder (wie z.B. Brüstungen) sind nicht zulässig.

7) Erker sind ab dem 1. Obergeschoss zulässig und dürfen um bis zu 1,00 m auskragen.

8) Fassaden und Fassadenabschnitte müssen in jedem Geschoss Öffnungen haben.

9) Fassaden müssen aus rotem, rotbraunem oder rotblauem ungenarbteten Ziegel- oder Klinkermauerwerk, Verputz oder geschlämmtem Mauerwerk bestehen. Glänzende oder reflektierende Materialien sind nicht zugelassen. Bekleidungen aus Kleinmosaik, Keramik, Glasbausteinen oder Metall dürfen nicht verwendet werden. Gemusterte und grobstrukturierte Putze, wie z.B. rauhe Spritz-, Wurf- und Scheibenputze sind unzulässig.

10) Sichtmauerwerk ist in historischen Verbänden herzustellen. Läuferverbände (z.B. Wilder Verband) sind nicht zulässig.

11) Fassadenanstriche sind in hellen, lichten Farbtönen auszuführen, die den mittleren bis hohen Hellbezugswerten des Farbsystems entsprechen. Innerhalb eines Fassadeabschnittes sollen nur Farben aus einem Farbtonbereich verwendet werden. Fassadenteile, die der Gliederung oder Plastizität dienen, können farblich abgesetzt werden. Sockel sind dunkler abzusetzen.

12) Die Abs. 9 bis 11 gelten nicht für Gebäude, bei denen Abweichungen kunsthistorisch belegt oder gerechtfertigt sind.

13) Vier aufeinanderfolgende Gebäude oder Fassadenabschnitte müssen sich in der Fassadengestaltung in mindestens drei der folgenden Gestaltungsmerkmale deutlich unterscheiden:

- Breite der Gebäudeabschnitte
- Horizontale oder vertikale Gliederung der Fassade
- Verhältnis von Wandflächen zu Öffnungen
- Ausbildung der Fenster
- Art und Maß der Ornamentik
- Gestaltung der Oberfläche
- Farbe
- Trauf- oder Giebelständigkeit
- Trauf- oder Firsthöhen

14) Fassadenabschnitte dürfen nicht breiter als 13,00 m sein.

15) Bei Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschoss muss die Geschosshöhe des Erdgeschosses mind. 3,50 m betragen.

§ 7

Sonstige Außenwände

1) Hofseitige Außenwände müssen in allen Geschossen Öffnungen haben, soweit brandschutzrechtliche Vorschriften dem nicht entgegenstehen.

2) Wandflächen müssen aus rotem, rotbraunem oder rotblauem Ziegel- oder Klinkermauerwerk, Verputz oder geschlammtem Mauerwerk bestehen. Glänzende oder reflektierende Materialien sind nicht zugelassen. Bekleidungen aus Kleinmosaik, Keramik, Glasbausteinen oder Metall dürfen nicht verwendet werden.

3) Abweichungen sind zulässig, wenn sie kunsthistorisch belegt oder gerechtfertigt sind.

§ 8

Nebengebäude

1) Nebengebäude wie Garagen, Ställe, Waschküchen, Abstellräume, Gartenhäuser, Wintergärten, Gewächshäuser usw. dürfen max. 15 %, höchstens jedoch 50 qm der Grundstücksfläche überdecken.

2) Nebengebäude – ausgenommen Wintergärten, Gewächshäuser und Gartenhäuser - müssen in Farbe und Material dem Hauptgebäude entsprechen.

§ 9

Dächer

1) Gebäude müssen, soweit sie von öffentlichen Flächen aus einsehbar sind, geneigte Dächer haben und mit einer harten Bedachung im Sinne der NBauO versehen sein.

2) Die Dachneigung muss mind. 38° und darf höchstens 60° betragen.

3) Zulässig sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer.

4) Die Dachflächen dürfen nur mit roten nicht glänzenden Hohl- oder Hohlfalzziegeln oder mit Schiefer eingedeckt werden. Soweit historisch belegt, dürfen auch glasierte schwarze Hohl- oder Hohlfalzziegel verwendet werden.

5) Dachaufbauten sind als Schleppgauben auszubilden und dürfen eine Breite von max. 2,25 m haben. Gauben mit einer Breite von nicht mehr als 1,25 m können eine andere Dachform erhalten. Bei giebelständigen Häusern muss der Abstand der Gauben senkrecht gemessen zum Ortgang mind. 4,00 m und bei allen Gebäuden zur Traufe mind. 1,00 m betragen. Die Summe aller Gaubenbreiten darf 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand zwischen zwei Gauben muss mind. 7 Ziegel betragen.

6) Zwerchhäuser dürfen höchstens 1/3 der Dachlänge breit sein und müssen ein Satteldach haben.

7) Dacheinschnitte dürfen höchstens 1/3 der zwischen First und Traufe begrenzten Dachfläche aussparen und nicht breiter als 2,00 m sein.

Abs. 5 Sätze 3 und 4 gelten entsprechend. Die Ausschnitte müssen als stehendes Rechteck ausgebildet sein.

8) Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind nur auf den Dachflächen zulässig, die von öffentlichen Verkehrsflächen nicht eingesehen werden können.

9) Dachflächenfenster sind unzulässig. Soweit es zur Belichtung des Dachraumes erforderlich ist, können großflächige Verglasungen von mind. 6 qm Größe in der Ebene der Dachhaut zugelassen werden.

10) Lüftersteine, Dunstrohre, Antennendurchlässe usw. dürfen nicht aus Kunststoff sein, sondern müssen im Material der Dacheindeckung entsprechen.

11) Ortgänge müssen mit Windfedern, mit Stuckkanten oder als Attika hergestellt werden. Dachüberstände und Ortgangziegel sind unzulässig. Eine Attika kann mit Zink- oder Kupferblechen oder mit Natursteinen abgedeckt werden. Dieses gilt auch für die Giebel von Zwerchhäusern.

12) Traufen können als Kastengesimse ausgebildet werden, die (ohne Regenrinne) höchstens 25 cm auskragen dürfen. Unterseitig verschalte weiter auskragende Dachüberstände sind nicht erlaubt.

13) Firste und Grate aus Ziegelformsteinen sind aufzumauern. Bei historischen Gebäuden können Firste und Grate auch mit Walzblei abgedeckt werden.

§ 10

Fenster und Türen

- 1) Fenster, Türen und Tore müssen aus Holz gefertigt sein. Sichtbare Teile aus Kunststoff oder Metall (ausgenommen Griffe) sind unzulässig. Schaufenster dürfen aus grauen Metallprofilen bestehen, wenn der sichtbare Rahmen nicht breiter als 5 cm ist.
- 2) Glasflächen in Fenstern, Türen und Toren, die größer als 0,7 qm sind, müssen, außer in Schaufenstern, durch Pfosten, Riegel oder Sprossen geteilt werden. Innen (im Glaszwischenraum) liegende Sprossen oder aufgeklebte Sprossen sind unzulässig.
- 3) Fenster müssen ein stehendes Format haben. Das Verhältnis von Breite/Höhe soll ca. 5/8 betragen. Ausnahmen können nur zugelassen werden, soweit andere Formate historisch belegt oder zur Verwirklichung eines besonderen künstlerischen Architekturkonzeptes erforderlich sind.
- 4) Fensteröffnungen müssen in der Erdgeschosszone einen mindestens 25 cm hohen Sockel haben.
- 5) Blockrahmen müssen 2 cm von der Fassadenaußenkante zurückversetzt werden. Fenstereinfassungen aus Naturstein müssen mind. 3 cm vorstehen.
- 6) Rollläden und Jalousien sind unzulässig. Schaufenster dürfen eiserne Rollgitter haben, wenn diese den Blick auf die Auslagen nicht verhindern.

7) Schaufenster sollen den freien Einblick in das Ladenlokal gewährleisten und dürfen daher keine Rückwand haben. Schaufenster mit getönten, folierten oder satinierten Gläsern sind nicht zulässig.

§ 11

Kragplatten und Vordächer

- 1) Über mehrere Gebäude oder Fassadenabschnitte durchgängig verlaufende Kragplatten, die in Konstruktion und Gestalt gleich sind, sind unzulässig.
- 2) Zwischen Erkerfuß und der Oberkante einer Kragplatte muss ein optisch wirksamer, jedoch mind. 0,50 m hoher Abstand eingehalten werden.
- 3) Die Konstruktionshöhe von Kragplatten ist auf max. 0,40 m beschränkt. Horizontale Versätze sind nicht zulässig.
- 4) Kragplatten und Vordächer dürfen maximal 1,50 m in den öffentlichen Straßeraum auskragen, wenn der Straßenverkehrsteilnehmer hierdurch nicht behindert und insbesondere Rettungswege der Feuerwehr nicht eingeschränkt werden. Ihre Anordnung oberhalb der Gurtgesimslinie bzw. Oberkante Erdgeschossdecke ist nicht zulässig.
- 5) Glasvordächer sind nur als ebene Flächen aus klaren oder satinierten Gläsern zulässig (Weißglas).

§ 12

Markisen

- 1) Markisen dürfen gliedernde Fassadenelemente wie Lisenen, Gesimse, Pfeiler usw. nicht überschneiden.
- 2) Markisen in Tonnen- oder Korbform sind nicht zulässig.
- 3) Markisen sind farblich auf die Fassade abzustimmen. Je Gebäude darf nur eine Tuchfarbe verwendet werden. Beschriftungen sind nur auf der Markisenvorderkante zulässig, nicht auf der Deckfläche. Glänzende Markisentücher sind nicht zulässig.
- 4) Markisen dürfen maximal 1,50 m in den öffentlichen Straßenraum auskragen und müssen eine lichte Durchgangshöhe von mind. 2,50 m einhalten. Größere Auskragungen sind nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn damit Bereiche für die Außengastronomie überspannt werden. Die Belange der Feuerwehr und der Verkehrssicherheit bleiben unberührt.
- 5) An Kragplatten oder Vordächern dürfen keine Markisen angebracht werden.

13

Werbeanlagen

- 1) Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und von allgemein zugänglichen Verkehrs- oder Grünflächen aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen,

Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettel- und Bogenanschläge oder Lichtwerbungen bestimmte Säulen. Auch Werbeanlagen, die nach § 60 Abs. 1 NBauO genehmigungsfrei errichtet werden können, unterliegen den Vorschriften dieser Satzung.

2) Werbeanlagen, ausgenommen Schaukästen für öffentliche Bekanntmachungen und Hinweistafeln, sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

3) Werbeanlagen müssen sich in Größe, Werkstoff, Farbe und Form sowie in ihrer maßstäblichen Anordnung dem Charakter der Straßen- und Platzräume und der sie prägenden Einzelgebäude unterordnen.

4) Werbeanlagen dürfen wesentliche architektonische Gliederungselemente – wie Fenster, Brüstungsbänder, Giebeldreiecke, Pfeiler, Stützen, Gesimsbänder, Traufen, obere Wandabschlüsse, Gebäudekanten, Lisenen, Friese und Stuckaturen – nicht überdecken. An Gebäudeteilen (z.B. Erkern, Balkonen, Kanzeln), Dächern, Schornsteinen, Einfriedungen und Toren sind Werbeanlagen unzulässig.

5) Je Gewerbebetrieb sind nur zwei und je Gebäude höchstens vier Werbeanlagen zulässig. Beschriftungen auf den Schaufensterscheiben werden hierbei nicht mitgezählt.

6) Beschriftungen, Bemalungen, Zettel- und Bogenanschläge in Schaufenstern dürfen nur 10% der Glasflächen einnehmen.

7) Oberhalb der Oberkante Erdgeschossdecke sind Werbeanlagen nicht zulässig.

8) Oberhalb der Erdgeschossfenster sind nur Werbeanlagen aus Einzelbuchstaben und freistehende Einzelzeichen (Logos) zulässig. Die Höhe der Buchstaben darf 0,25 m, die Länge aller Werbeanlagen 60% des Fassadenabschnittes und die Länge pro Werbeanlage 4,00 m nicht überschreiten. Freistehende Einzelzeichen dürfen 0,50 m hoch sein.

9) Werbeanlagen auf Tafeln und Schildern sowie Schaukästen dürfen die Größe von 1,00 qm nicht überschreiten. Tafeln dürfen einen Abstand zur Gebäudewand von maximal 4 cm haben. Schaukästen dürfen maximal 10 cm vorstehen.

10) Das umschreibende Rechteck einer Auslegerwerbung darf die Größe von 0,75 qm nicht überschreiten. Die lichte Höhe der Ausleger muss mindestens 2,50 m betragen. Sie dürfen max. 1,00 m auskragen. Das Anbringen von Auslegerwerbungen an der Vorderkante von Kragplatten und Vordächern ist nicht zulässig.

11) Selbstleuchtende Werbeanlagen, Blinkwerbung, Wechsellichtanlagen, laufende Schriftbänder, fluoreszierende Werbeanlagen und Werbeanlagen für Wechselwerbung sind unzulässig.

12) Fahnen und Fahnenmasten sind nur auf öffentlichen Plätzen, als Hinweis auf öffentliche Gebäude und zu besonderen Anlässen oder öffentlichen Veranstaltungen zulässig. Die Belange der Feuerwehr und der Verkehrssicherheit bleiben unberührt.

§ 14 Traufgassen

1) Vorhandene Traufgassen sind zu erhalten. Dieses gilt auch für eine evtl. Neubauplanung auf dem betreffenden Grundstück.

2) Neue Traufgassen dürfen angelegt werden, wenn sie zur Erschließung des Hofbereiches erforderlich sind, ihre Breite mind. 0,60 m und höchstens 1,00 m beträgt und im Bebauungszusammenhang der näheren Umgebung Traufgassen üblich sind.

§ 15 Nutzung öffentlicher Flächen

1) Soweit die Verkehrssicherheit und die erforderlichen Rettungswege für die Feuerwehr es erlauben, können im Einzelfall in einer 1,50 m tiefen Sondernutzungszone – gemessen von der Vorderkante der Fassade – Warenauslagen und Bestuhlungen für eine Außengastronomie zugelassen werden. Die Warenauslagen sind auf einen Fassadenabschnitt zu beschränken und dürfen eine Länge von 10,00 m nicht überschreiten.

Auf öffentlichen Plätzen kann für Außengastronomie eine Sondernutzungszone von mehr als 1,50 m Tiefe zugelassen werden.

2) In Warenauslagen auf öffentlichen Flächen dürfen nur qualitativ hochwertige Produkte angeboten werden. Warenauslagen mit Drogerieartikeln sind nicht erlaubt.

3) Für die Möblierung einer Außengastronomie sind nur Tische und Stühle aus Holz, Flechtwerk

und Stahl zulässig. Möbel aus Kunststoff dürfen auf öffentlichen Flächen nicht aufgestellt werden.

4) Sonnenschirme dürfen nur in Sondernutzungszonen für Außengastronomie aufgestellt werden.

5) In der einem Ladenlokal zugeordneten Sondernutzungszone darf nur ein transportabler Werbeträger (Werbereiter) aufgestellt werden. Außerhalb der Sondernutzungszonen sind Werbereiter unzulässig.

§ 16 Einfriedungen

1) Entlang der Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sind nur Einfriedungen aus Mauern und Zäunen zulässig. Hecken dürfen nur hinter einer vorgenannten Einfriedung gepflanzt werden.

2) Mauern müssen aus roten, rotbraunen und rotblauen Ziegeln oder Klinkern bestehen. Neben entsprechenden Fassaden sind auch Einfriedungen aus geschlämmtem oder geputztem Mauerwerk zulässig.

3) Zäune müssen aus gusseisernen oder geschmiedeten Gittern bestehen. Pfosten müssen einen Querschnitt von mind. 100 cm² haben. Kunststoff-, Lamellen- und Lattenzäune sowie Maschendraht- und kunststoffummantelte Gitterzäune sind unzulässig.

4) Hecken sind nur an seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen zulässig. Hecken müssen aus heimischen Laubgehölzen oder aus Eiben bestehen.

5) Traufgassen dürfen nur mit gusseisernen oder geschmiedeten Pforten verschlossen werden, die einen Einblick in den Gang ermöglichen. Die Pforten müssen mind. 25 cm hinter der Fassade zurücktreten und dürfen maximal 2,50 m hoch sein.

§ 17 Fassadenbegrünung

1) Zur Fassadenbegrünung dürfen nur Kletterpflanzen verwendet werden, die eine Rankhilfe benötigen.

2) Eine Liste der zulässigen Pflanzen ist Bestandteil der Gestaltungsfibel.

§ 18 Straßen, Wege und Hofbefestigungen

1) Straßen, Wege, Gänge, Plätze, Höfe und Terrassen sind - soweit sie von öffentlich zugänglichen Flächen aus einsehbar sind - mit Natursteinen oder Klinkern zu pflastern. Betonsteinpflaster und asphaltierte Flächen sind nicht zulässig.

2) Befestigungen aus mineralischen Baustoffen sind zulässig, wenn dies zur Versickerung des Oberflächenwassers erforderlich ist.

§ 19 Garagen und Stellplätze

1) Garagen und Stellplätze dürfen nur auf den in Bebauungsplänen dafür vorgesehenen Flächen errichtet werden.

2) Abs. 1 gilt nicht für Grundstücke im unbeplanten Innenbereich die hofseitig anfahrbar sind.

§ 20 Abweichungen

1) Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Anforderungen dieser Satzung entsprechend § 66 NBauO zulassen.

2) Die Zulassung einer Abweichung bedarf eines schriftlichen und begründeten Antrags. Dieses gilt auch für nicht genehmigungspflichtige Baumaßnahmen.

§ 21 Ordnungswidrigkeiten

1) Entsprechend § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig:

ohne Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde bauliche Anlagen abweichend von den mit dieser Satzung erlassenen Vorschriften errichtet oder ändert,

nach dem 01.07.2018 noch Werbeanlagen betreibt, die nicht dieser Vorschrift entsprechen,

wer mehr als die nach dieser Satzung zulässige Anzahl von Werbeanlagen anbringt,

unzulässige Baustoffe verwendet oder

Nebenanlagen wie Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, Abgasrohre, Antenne oder Satellitenschüsseln an von öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen aus einsehbaren Gebäudeteilen oder Masten anbringt.

2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

§ 22

Bestandsschutz

1) Vor Inkrafttreten dieser Satzung bauaufsichtlich genehmigte oder entsprechend 62 NBauO genehmigungsfrei errichtete bauliche Anlagen, - ausgenommen Werbeanlagen und die in den §§ 12, 15 und 16 aufgeführten Anlagen im öffentlichen Raum - genießen Bestandsschutz.

2) Werbeanlagen und die in den § 12, 15 und 16 aufgeführten Anlagen im öffentlichen Raum müssen bis zum 30.06.2018 den Vorschriften dieser Satzung entsprechend angepasst werden.

§ 23

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in der Ostfriesen-Zeitung in Kraft.