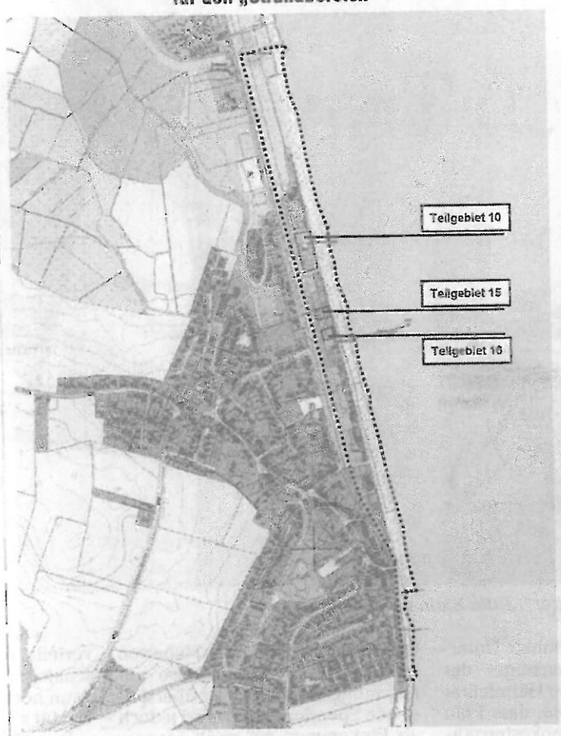
Auszug aus den „Lübecker Nachrichten"
Ausgabe „Ostholstein-Nord" vom 7. März 2014

Amtliche Bekanntmachungen

Gestaltungssatzung der Gemeinde Dahme für den „Strandbereich"



Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeines
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich
§ 3 Allgemeine Anforderungen
II. Besondere Anforderungen an die bauliche Gestaltung
§ 4 Dachform, Dachdeckung, Dachaufbauten und Dachgauben
§ 5 Fassaden
§ 6 Fenster
§ 7 Zusätzliche Bauteile (Markisen, Rollladen, Vordächer, Antennen, Sonnenkollektoren, Leitungen)
§ 8 Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen), Warenautomaten und Hinweisschilder
§ 9 Einfriedigungen
§ 10 Garagen, Stellplätze, Carports, Abstellanlagen und sonstige Nebenanlagen
§ 11 Abfall- und Wertstoffbehälter sowie sonstige Behälter
§ 12 Sonstige Grundstücksfreiflächen
III. Verwaltungsvorschriften
§ 13 Ordnungswidrigkeiten
§ 14 Inkrafttreten

Präambel

Zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des Ortsbildes im Strandbereich der Gemeinde Dahme, das von städtebaulicher und touristischer Bedeutung ist, wird aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung des Landes Schleswig-Holstein (GO) und aufgrund von § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 19. Februar 2009 nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Dahme am 20. Februar 2014 folgende Gestaltungssatzung erlassen:

I. Allgemeines

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt für das in dem anliegenden Übersichtsplan dargestellte Gemeindegebiet der Gemeinde Dahme. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.
(2) Das von der Satzung erfasste Gebiet wird wie folgt begrenzt:
- **im Norden** durch den Oldenburger Graben,
- **im Osten** durch die Ostsee,
- **im Süden** durch den Parkplatz „Leuchtturmstraße" und
- **im Westen** durch den Landesschutzdeich.

(3) Es wird darauf hingewiesen, dass sich große Teile des von der Satzung erfassten Gebietes innerhalb des Überschwemmungsgebietes befinden und damit unter 3,00 m ü NN liegen. Deshalb sind bei der Bebauung und Befestigung von Freiflächen und Stellplätzen besondere bauliche Vorkehrungen bzw. Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (hier: Hochwasser) erforderlich.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt für alle Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender Anlagen sowie für Neu- und Ersatzbauten und für sonstige Veränderungen der äußeren Gestaltung für Werbeanlagen.
(2) Nach § 63 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) kann eine Vielzahl von Anlagen und Einrichtungen errichtet werden, hergestellt und geändert werden, ohne dass dafür eine Baugenehmigung oder Bauanzeige erforderlich ist. Diese Regelungen des § 63 LBO haben auch weiterhin im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Gültigkeit. Jedoch sind die Anforderungen der Gestaltungssatzung zu beachten und einzuhalten.
(3) Für die Zulässigkeit von Werbeanlagen und Hinweisschildern gelten die Vorschriften des § 8 dieser Gestaltungssatzung.
(4) Die Gestaltungsvorschriften der Gestaltungssatzung enthalten besondere Anforderungen für bauliche Anlagen und Anlagenteile, Werbeanlagen und Warenautomaten und Hinweisschilder. Weiterhin werden Gestaltungsvorschriften zu Gemeinschaftsanlagen, Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellanlagen für Fahrräder und zu Stellplätzen für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sowie zu den nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke und über die Notwendigkeit, Zulässigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen getroffen.
(5) Zur Beurteilung der Wirkung auf die Umgebung kann die Gemeinde Dahme besondere Nachweise, Planunterlagen und Modelle verlangen.

§ 3 Allgemeine Anforderungen

(1) Bauliche Anlagen müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht störend wirken.
(2) Veränderungen an bestehenden Gebäuden müssen auf deren Eigenart Rücksicht nehmen. Neubauten und Veränderungen der äußeren Erscheinung vorhandener Bauten und Werbeanlagen müssen in Form, Maßstab, Gestaltung, Werkstoff und Farbe auf das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild in der Weise Rücksicht nehmen, dass die Wirkung auf ihre Umgebung nicht beeinträchtigt wird.
(3) Bei bestehenden Gebäuden mit ausgeprägten ortsbildbestimmenden Merkmalen kann verlangt werden, dass diese erhalten oder wiederhergestellt werden müssen.
(4) Abweichungen von dieser Satzung bedürfen der Zustimmung der Gemeinde Dahme.
(5) Soweit Gewerbebetriebe im Promenadenbereich außerhalb der Saisonzeiten für einen längeren Zeitraum geschlossen bleiben, muss das Gestaltungsbild der baulichen Anlage so gewahrt bleiben, dass kein städtebaulicher Missstand entsteht.

II. Besondere Anforderungen an die bauliche Gestaltung

§ 4 Dachform, Dachdeckung, Dachaufbauten und Dachgauben

(1) Es sind nur symmetrische Dachformen als Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer auszuführen. Die zulässige Dachneigung beträgt 26 ° - 48 °, für Reetdeckungen sind auch Dachneigungen bis zu 55 ° zulässig. Bei untergeordneten Nebenanlagen sind auch geringere Dachneigungen als bei den Hauptbaukörpern bis zu einer unteren Grenze von 15 ° zulässig. In den SO-Teilgebieten 10, 15 und 16 sind ausnahmsweise auch andere Dachformen zulässig.
(2) Es sind nur nicht glänzende Dacheindeckungen in anthrazit oder braun bis rotbraun, Reeteindeckungen und durchgängig bewachsene Gründächer zulässig.
(3) Dachaufbauten sind in Form von Gauben und Zwerchgiebeln zulässig. Gauben sind mit geradegeneigten, geschwungenen, gerundeten und abgeschleppten Dachflächen abzudecken. Der Abstand der Dachaufbauten zum Ortgang muss mindestens ein Sechstel der Dachlänge betragen. Mehrere Dachaufbauten sind nur nach einer Grundform zulässig.
(4) Dachgauben sind nur bis 1/3 der entsprechenden Dachlänge zulässig. Die Gaubenseiten sind farblich zum Hauptdach abgestimmt zu verkleiden.
(5) Bei eingeschossigen Gebäuden darf die Firsthöhe 7 m, bei zweigeschossigen Gebäuden 8,50 m über Oberkante Promenade nicht überschreiten.

§ 5 Fassaden

(1) Es sind nur weiße oder gelb/beigetonige Mauerwerksverblendungen oder geputzte Fassaden mit weißem oder helltonigem Anstrich sowie Fassaden aus Vollholz und/oder Naturholz zulässig. Bei Fassadenlängen über 8 Meter sind Fassaden zu gliedern. Die Gliederung muss durch Vor- und Rücksprünge von mind. 10 cm, Pfeiler oder Materialwechsel über die gesamte Fassadenhöhe und Fassadenlänge erfolgen. In den SO-Teilgebieten 10, 15 und 16 sind ausnahmsweise auch andere Festsetzungen zulässig.

§ 6 Fenster

(1) Je Dachfläche sind promenadenseitig nur zwei Fenster zugelassen und so einzubauen, dass Ober- und Unterkante jeweils auf einer Linie liegen.

§ 7 Zusätzliche Bauteile (Markisen, Rollladen, Vordächer, Antennen, Sonnenkollektoren, Leitungen)

(1) Feststehende Markisen und feststehende Sonnenschutzanlagen dürfen an der promenadenseitigen Fassade nicht angebracht werden.
(2) Einklappbare Markisen dürfen nur über Schaufenster und Sitzterrassen angebracht werden und dürfen max. 1,50 m über die Promenade ragen; sie müssen mindestens eine lichte Höhe von 2,10 m gewährleisten.
(3) Leitungen und Rohre aller Art (außer Regenfallrohre) sind unterirdisch bzw. unter Putz zu verlegen.
(4) Anlagen für die Nutzung der Sonnenenergie oder ähnliche technische Anlagen sind der Dachform anzupassen.
(5) Für jedes Gebäude ist max. eine private Antennenanlage zulässig, die Errichtung von sonstigen Antennenanlagen bedarf der gemeindlichen Zustimmung.

§ 8 Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen), Warenautomaten und Hinweisschilder

(1) Die nach der Schleswig-Holsteinischen Landesbauordnung (§ 63 Abs. 1 Ziffer 11 a, b, c und d) ansonsten verfahrensfreien Werbeanlagen werden einer Genehmigungspflicht unterworfen.
(2) Zulässig sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung.
(3) Zulässig sind pro Gewerbebetrieb Werbetafeln in einer Größe von bis zu insgesamt 1,5 qm. Die Grundfarbe der Werbetafel hat der Fassadenfarbe zu entsprechen. Sofern die Fassade eine Länge von 16 Meter überschreitet, ist je zusätzlicher 10 m Fassadenlänge eine Überschreitung der genannten Werbeanlagen um 0,5 qm zulässig. Firmenname und nähere Angaben zur Betriebsart sind keine Werbeanlagen im Sinne dieser Vorschrift, im Übrigen gelten hierfür die Vorgaben dieser Satzung.
(4) Anlagen der Außenwerbung müssen sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen und dürfen wesentliche Baugheder nicht überdecken oder überschreiten. Die Verwendung von grellen Farben bzw. Leuchtfarben ist unzulässig.
(5) Pro Gewerbebetrieb ist auf dem jeweiligen Betriebsgrundstück die Aufstellung eines Stellschildes ohne Fremdwerbung bis zu einer Größe von einem Quadratmeter zulässig.
(6) Unzulässig sind insbesondere Werbeständer und sonstige Stellschilder, die nicht den Vorgaben der vorgenannten Absätze 4 und 5 entsprechen sowie Werbepylone und Werbemasten. Auf Glasscheiben, Sonnenschirmen (bis zu einem Durchmesser von 3 m), Markisen und Außenleuchten aufgebrachte Fremdwerbung ist unzulässig.
(7) Unzulässig sind ferner laufende oder blinkende Werbung, Neonröhren, Leuchtfarben sowie Strahler mit Lichtreflexen.
(8) Unzulässig sind ferner warenausgebende Automaten, pro Gewerbebetrieb ist ein Kinderunterhaltungsspielgerät ohne eigene Akustik zulässig, spielhallenähnliche Unterhaltungsgeräte sind unzulässig.

§ 9 Einfriedigungen

(1) Einfriedigungen sind nur als lebende, heimische Laubholzhecken, Gabione aus Natursteinen, Holzlattenzäune oder Holzpfosten mit Seilen zulässig; dies gilt nicht für Sportanlagen.
(2) Zum Zwecke des Windschutzes sind auch Glaswände bis zu einer Höhe von 1,80 m aus klarem Echtglas zulässig.
(3) Auf der promenadenabgewandten Gebäudeseite sind auch Sichtschutzzäune aus massivem Holz zulässig; Holzflechtzäune sind im gesamten Geltungsbereich dieser Gestaltungssatzung ausgeschlossen.

§ 10 Garagen, Stellplätze, Carports, Abstellanlagen und sonstige Nebenanlagen

(1) Nebenanlagen sind nur auf der promenadenabgewandten Seite und nur ebenerdig zulässig. Sie sind auch im Freiraum seitlich der Baukörper nicht zulässig. Garagen und Carports sind im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung unzulässig.
(2) Die Fassadenausführung der Nebenanlage muss mit dem Hauptgebäude identisch sein. Darüber hinaus sind auch Holzdeckelschalungen in weißen/helltonigen Farben zulässig.
(3) Dächer der Nebenanlagen sollen mit dem Hauptgebäude identisch sein.
(4) Die Aufstellung von mobilen Verkaufsständen und Verkaufsanlagen zusätzlich zur Hauptanlage ist unzulässig, dies gilt nicht für zeitlich befristete Veranstaltungen des Kurbetriebes.

§ 11 Abfall- und Wertstoffbehälter sowie sonstige Behälter

(1) Abfall- bzw. Wertstoffbehälter sind so aufzustellen und mit hochwertigem Material zu verkleiden, dass sie promenadenseitig nicht sichtbar sind.

§ 12 Sonstige Grundstücksfreiflächen

(1) Die sonstigen Grundstücksfreiflächen dürfen nicht als Lagerplatz oder Arbeitsfläche genutzt werden. Zur Oberflächenbefestigung dürfen ausschließlich Pflasterklinker, Natursteine, Rasengittersteine oder Betonsteine verwendet werden.

III. Verwaltungsvorschriften

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

(1) Wer gegen die Festsetzungen dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 82 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 LBO. Gemäß § 82 Abs. 3 LBO kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

§ 14 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

ausgefertigt:
Dahme, den 28. Februar 2014

Gemeinde Dahme
gez. (L.S.)
(Plön)
Bürgermeister