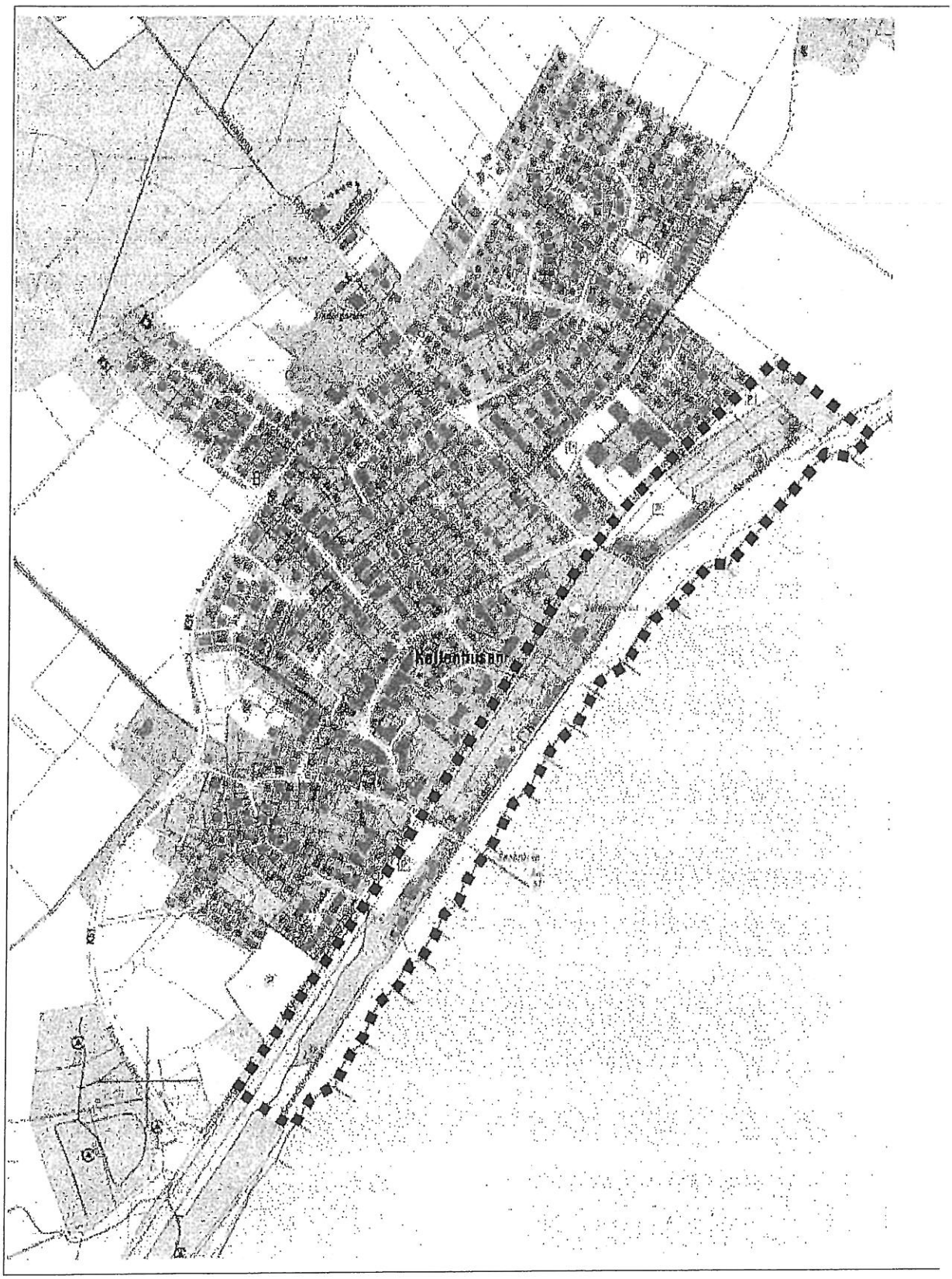
# Gestaltungssatzung der Gemeinde Kellenhusen für den "Zentralen Strandbereich"



# Gestaltungssatzung der Gemeinde Kellenhusen
## für den "Zentralen Strandbereich"

### Präambel

Zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des Ortsbildes des zentralen Strandbereiches der Gemeinde Kellenhusen, das von städtebaulicher und touristischer Bedeutung ist, ist aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung des Landes Schleswig-Holstein (GO) in der derzeit geltenden Fassung und aufgrund von § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 22. Januar 2009, von der Gemeindevertretung der Gemeinde Kellenhusen am 23. September 2013 folgende Gestaltungssatzung erlassen worden:

## I. Allgemeines

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt für das in dem anliegenden Übersichtsplan dargestellte Gemeindegebiet der Gemeinde Kellenhusen. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

(2) Das von der Satzung erfasste Gebiet wird wie folgt begrenzt:

- **im Nordosten** durch die am Strandredder bzw. am Ende der Promenade angeordneten Tennis- und Minigolfplätze sowie des Bootsliegeplatzes, einschließlich derselben,
- **im Westen** durch den Landesschutzdeich, einschließlich desselben,
- **im Südwesten** durch das Ende der Promenade einschließlich der Spiel- und Sportflächen am Ende der Promenade und
- **im Osten** durch die Ostsee.

(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 der 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- oder Ersatzbauten und für sonstige Veränderungen der äußeren Gestaltung und für Werbeanlagen.

(2) Nach § 63 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO-SH in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009, GVOBl. Sch.-H., S. 6) kann eine Vielzahl von Anlagen und Einrichtungen errichtet, hergestellt und geändert werden, ohne dass dafür eine Baugenehmigung oder Bauanzeige erforderlich ist. Diese Regelungen des § 63 LBO haben, mit Ausnahme der Regelungen über die Zulässigkeit von Werbeanlagen und Hinweisschildern 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 § 10 dieser Gestaltungssatzung.

(4) Die Gestaltungsvorschriften der Gestaltungssatzung enthalten besondere Anforderungen für bauliche Anlagen und Anlagenteile, Werbeanlagen, 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 Kellenhusen 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 Kellenhusen.

## II. Besondere Anforderungen an die bauliche Gestaltung

### § 4 Baukörper

(1) Bauliche Anlagen - mit Ausnahme der Solitärbaukörper "Aussichtsturm" am südlichen Rand des Geltungsbereiches und "Aussichtsplattform" am nördlichen Geltungsbereichsrand - dürfen die Firsthöhe bei eingeschossigen Gebäuden von 7,00 m und bei zweigeschossigen Gebäuden von 8,50 m über der Oberkante der Promenade nicht überschreiten. Dies gilt nicht für das Grundstück Kurmittelhaus/Kurverwaltung/Schwimmbad.

(2) Nebengebäude und Nebenanlagen sind nur als Anbau an das bestehende Hauptgebäude zulässig. Dabei muss mindestens eine Wand des Nebengebäudes vollständig an das Hauptgebäude grenzen.

## § 5 Dachform, Dachdeckung und Dachaufbauten

(1) Die Dächer der Hauptgebäude entlang der Promenade, mit Ausnahme der Hauptbaukörper im Bereich des Brückenvorplatzes, sind ausschließlich als symmetrische Walmdächer, Krüppelwalmdächer oder Satteldächer auszuführen. Bei den Hauptgebäuden ist eine Dachneigung von 20° - 45° zulässig. Die Firstrichtung muss sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

(2) Für Gebäude im Bereich des Brückenvorplatzes gelten gesonderte Regelungen. Das Dach des Hauptgebäudes im Norden des Brückenvorplatzes ist als symmetrisches Walmdach auszuführen. Die Firstrichtungen sind trauf- oder giebelständig zum Brückenvorplatz anzuordnen. Für die Gestaltung der Dachform im Süden des Brückenvorplatzes ist ein Zeltdach mit einer Dachneigung von 30° - 40° zu wählen.

(3) Bei untergeordneten Nebenanlagen sind auch geringere Dachneigungen als bei den Hauptbaukörpern zulässig bis zu einer unteren Grenze von 15°. Dies gilt nicht für Garagen- und Carportdächer; diese müssen mit dem Dach des Hauptgebäudes identisch sein.

(4) Es sind nur rote bis rotbraune nicht glänzende Ziegel- oder Pfanneneindeckungen sowie Reeteindeckungen zulässig.

(5) Dachaufbauten dürfen nur jeweils auf 1/3 der jeweiligen Fassadenlänge angeordnet werden. Es sind nur Schleppgauben zulässig. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

## § 6 Fassaden

Es sind nur weiße oder gelb/beigetonige Mauerwerksverblendungen oder geputzte Fassaden mit weißem oder helltonigem Anstrich zulässig. Für Fassadenflächen im Dachgeschoss sind darüber hinaus auch Holzverkleidungen in helltonigen Farben als Deckelschalung zulässig.

Bei Fassadenlängen über 12 Meter sind die Fassaden zu gliedern. Die Gliederung muss durch Vor- und Rücksprünge von mind. 10 cm, Pfeiler oder Materialwechsel über die gesamte Fassadenhöhe erfolgen.

## § 7 Fenster und Türen

Für Fenster muss klares Flachglas verwendet werden. Für Haustüren kann auch strukturiertes Glas zur Ausfüllung von offenen Feldern in der Tür verwendet werden.

Sichtbar metallisch glänzende Oberflächen für Fenster- und Türrahmen sind nicht zulässig. Metallische Oberflächen sind farblich zu behandeln.

## § 8 Zusätzliche Bauteile (Markisen, Antennen, Leitungen)

(1) Feststehende Markisen und feststehende Sonnenschutzanlagen dürfen an der promenadenseitigen Fassade nicht angebracht werden.

(2) Markisen dürfen nur max. 2,50 Meter in den Promenadenbereich hineinragen; sie müssen am niedrigsten Punkt eine lichte Höhe von 2,00 Metern zur jeweiligen Geländeoberfläche einhalten.

(3) Es sind keine grellen und keine glänzenden Materialien zu verwenden.

(4) Antennenanlagen sind im oberen Drittel der Dachflächen zu montieren. Sie müssen im Farbton der Dachfarbe entsprechen. Auf jedem Gebäude ist maximal eine Antennenanlage zulässig.

(5) Leitungen und Rohre aller Art (außer Regenfallrohre) sind unterirdisch bzw. unter Putz zu verlegen.

## § 9 Anbauten

(1) Farbe und Material von Anbauten müssen mit dem Hauptgebäude identisch sein.

(2) First und Traufe des Anbaus dürfen nicht höher sein als beim Hauptgebäude.

## § 10 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. Sowohl zeitlich begrenzte Werbung anlässlich von Aus- und Schlussverkäufen, sowie Theater-, Sport-, kirchlichen und politischen Veranstaltungen, wie auch sämtliche Werbeanlagen und Hinweisschilder zu Sehenswürdigkeiten, gastronomischen und sonstigen Betrieben unterliegen somit der Genehmigungspflicht.

(2) Zulässig sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung.

(3) Zulässig sind pro Gewerbebetrieb Hauptwerbetafeln in einer Größe von bis zu insgesamt drei Quadratmetern. Die Grundfarbe der Werbetafel hat der Fassadenfarbe zu entsprechen. Sofern die Fassade eine Fläche von 50 qm überschreitet, ist je zusätzlicher, angefangener 10 qm Fassadenfläche eine Überschreitung der genannten Werbeanlagen um bis zu 0,5 qm zulässig. Firmenname und nähere Angaben zur Betriebsart sind keine Werbeanlagen im Sinne dieser Vorschrift; im Übrigen gelten jedoch auch hierfür die Vorgaben dieser Satzung.

(4) Anlagen der Außenwerbung müssen sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen und dürfen wesentliche Bauglieder 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 Werbung ist unzulässig. Fahnen an Fahnenmasten sind davon nicht betroffen.

(7) Unzulässig sind ferner laufende oder blinkende Werbung, Neonröhren (außer bei Einzelbuchstaben), Leuchtfarben sowie Strahler mit Lichtreflexen.

(8) Unzulässig sind Warenautomaten.

## § 11 Einfriedigungen

(1) Einfriedigungen sind nur als heimische Laubholzhecken, Metallzäune, Holzlattenzäune oder Holzpfosten mit Seilen zulässig. Die maximale Höhe der Einfriedigungen darf 0,90 m nicht überschreiten.

(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 oder profilierten Blechen in weißen, grauen und anthrazit Farbtönen zulässig.

(4) Holzflechtzäune sind im gesamten Geltungsbereich dieser Gestaltungssatzung ausgeschlossen.

## § 12 Garagen, Stellplätze, Carports, Abstellanlagen und sonstige Nebenanlagen

(1) Garagen, Stellplätze, Carports, Abstellanlagen und sonstige Nebenanlagen sind nur auf der promenadenabgewandten Gebäudeseite ebenerdig zulässig. Sie sind nicht innerhalb der seitlichen Abstandsflächen zulässig.

(2) Die Fassadenausführung der Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen muss mit dem Hauptgebäude identisch sein. Darüber hinaus sind auch Holzdeckelschalungen in weißen/helltonigen Farben zulässig.

(3) Garagen-, Carportdächer und Dächer der Nebenanlagen sollen mit dem Hauptgebäude identisch sein.

(4) Die Gemeinschaftsstellplätze und Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie Abstellanlagen für Fahrräder sind mittels einer Rasensaateingrünung zu begrünen, soweit zukünftig die Belange des Küstenschutzes und des Hochwasserschutzes dieser Gestaltung nicht entgegenstehen. Sofern die Belange des Küstenschutzes und des Hochwasserschutzes dies erfordern, sind zur Befestigung der Stellplätze ausschließlich Pflasterklinker, Natursteine, Betonsteine oder Rasengittersteine bis zu einer Größe von 40 x 40 cm zu verwenden.

(5) Die Aufstellung von mobilen Verkaufsständen und Verkaufsanlagen (Grillhütten etc.) zusätzlich zur Hauptanlage ist unzulässig.

### § 13 Sonstige Grundstücksfreiflächen

(1) Die sonstigen Grundstücksfreiflächen dürfen nicht als Lagerplatz oder Arbeitsfläche genutzt werden. Aufschüttungen sind nicht zulässig. Es ist ausschließlich eine gärtnerische Nutzung vorgeschrieben.

(2) Zur Oberflächenbefestigung dürfen ausschließlich Pflasterklinker, Natursteine, Betonsteine oder Rasengittersteine bis zu einer Größe von 40 x 40 cm verwendet werden.

### § 14 Abfall- und Wertstoffbehälter sowie sonstige Behälter

Oberirdische Abfall- und Wertstoffbehälter sowie Gas- und Ölbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung im Sinne des § 11 Abs. 3 dieser Satzung nur an der promenadenabgewandten Seite unterzubringen.

## III. Verwaltungsvorschriften

### § 15 Ordnungswidrigkeiten

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

### § 16 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten die Gestaltungssatzung der Gemeinde Kellenhusen vom 19. Dezember 2003 sowie die 1. Änderung der Gestaltungssatzung vom 9. Juni 2007 außer Kraft.

23746 Kellenhusen, den 17. März 2014

(Nebel)
Bürgermeister

GEMEINDE KELLENHUSEN (OSTSEE) 1 KREIS OSTHOLSTEIN