

17. 5. 99

## Gestaltungssatzung der Gemeinde Buchholz

Aufgrund der §§ 1, 3, 5, 10, 35 (1 u. 2) GO Bbg. vom 15.10.1993, § 172 BauGB und § 84 Bbg. Bau0 (zu beachten § 67) hat die Gemeindevertretung Buchholz in der Sitzung am 25.04.1995 (Beschluß Nr. 29/9/95) folgende Gestaltungssatzung der Gemeinde Buchholz beschlossen (1. Änderung am 12.02.1997)  
(2. Änderung am 10.09.1997)  
(3. Änderung am 03.02.1999)

### Präambel

In der folgenden örtlichen Bauvorschrift wird die Gestaltung der baulichen Anlagen innerhalb der Ortslage festgelegt, soweit sie das Ortsbild betrifft. Sie dient dem Ziel, das kulturell Typische und Unverwechselbare des Dorfes langfristig zu erhalten und im Einklang mit den heutigen Anforderungen fortzuentwickeln. Der erhaltenswerte Bestand an ganzen Höfen, Gebäuden, Freiflächen, Einfriedungen, Bäumen und die Bedeutung der mittelalterlichen ortsbildprägenden Parzellenstruktur ist in der 2. Phase des Dorferneuerungsplanes von 1995 erfaßt, bewertet und als Ortsbildanalyse in dieser Satzung berücksichtigt.

### § 1

#### Geltungsbereich

- (1) Die Gestaltungssatzung gilt für alle Gebäude und baulichen Anlagen, die ortsbildwirksam sind und die im räumlichen Innenbereich der Gemarkung der Ortslage liegen.
- (2) Alle genehmigungs- und anzeigespflichtigen sowie alle genehmigungsfreien Vorhaben im Geltungsbereich müssen der Gestaltungssatzung entsprechen.
- (3) Mit dieser Satzung wird kein Eigentümer zu Baumaßnahmen verpflichtet.
- (4) Die Bestimmungen des Denkmalschutzpflegegesetzes und des Bestandsschutzes werden durch diese Satzung nicht berührt.

### § 2

#### Gestaltungsgrundsatz

Bauliche Anlagen, Pflanzungen und Werbeanlagen sind so zu gestalten, daß sie sich in das Orts- und Landschaftsbild eingliedern.  
Dabei ist auf Anlagen von geschichtlicher, gestalterisch wertvoller oder ortsbildprägender Bedeutung besondere Rücksicht zu nehmen.

### § 3

#### Geschoßzahl

- (1) Dachausbau ist zulässig, ebenfalls Drempegeschosse (Kniestock) und Kellergeschosse.
- (2) Kellerdeckenoberkanten dürfen im Mittel nicht mehr als 1,40 m über Geländeoberkante liegen.

#### § 4 Gebäudeeinordnung

- (1) Die ortstypische Grundlage der historischen Bauernhöfe, die den Anger als Vierseit- und Dreiseithöfe umfassen und die historische Parzellenstruktur bilden, soll erhalten bleiben, auch wenn die Gebäude und Freiflächen zum Teil anderen Zwecken dienen werden und Neubauten entstehen.
- (2) Innerhalb der Grundstücke soll das Hauptgebäude, in der Regel das Wohnhaus, vorzugsweise in Traufstellung auf der Bauflucht angeordnet werden.
- (3) Eine geschlossene Straßenbebauung widerspricht der historischen Ortsstruktur und ist unzulässig.

#### § 5 Dächer

- (1) Die Dächer aller Hauptgebäude sind als Steildächer mit Neigung zwischen 38° und 50° und vorzugsweise als Satteldächer auszubilden. Für die Nebengebäude unter 4 m Frontlänge sind Pultdächer mit Neigung über 30° zulässig.
- (2) Für die Dachdeckung sind Dachziegel in den ortsüblichen Farbtönen vorzuziehen. Über andere Eindeckungen entscheidet von Fall zu Fall die Gemeindevertretung auf Antrag.
- (3) Dachaufbauten (Gauben und Zwerchgiebel) sind zulässig. Sie sollen vorzugsweise mit dem gleichen Material wie das Hauptdach eingedeckt werden.
- (4) Dachflächenfenster sind zulässig, aber Dacheinschnitte (Loggien) nur in besonders zu begründenden Ausnahmen auf Antrag.
- (5) Solaranlagen auf dem Dach sind zulässig, wenn sie das Gesamtgebäudebild nicht zerstören.

#### § 6 Fassaden

- (1) Zur Ausführung des Sockels sind Ziegel verputzt oder Klinkerverblender (bzw. Hartbrandverblender) oder Feldbruchsteinmauerwerk anzuwenden. Andere Ausführungen dürfen das Ortsbild nicht stören und sind zustimmungsbedürftig.
- (2) Außenflächen aus Naturstein oder Ziegeln sollen erhalten bleiben und nicht verputzt oder verkleidet werden.  
Die Außenflächen der Hauptgebäude (straßenseitig stehende Wohngebäude) sind zu verputzen.  
Fassadengliedernde Elemente (Simse, Faschen o. ä.) sind auch aus Klinkern oder Sichtmauerwerk zulässig. Ihr Anteil muß unter 20 % der gesamten sichtbaren Außenfläche liegen.  
Die Fassaden von Nebengebäuden können auch in Sichtmauerwerk oder verklindert ausgeführt werden.  
Putzflächen sollen glatt oder feinstrukturiert sein und helle gedeckte Farbtöne haben.
- (3) Für gliedernde Fassadenelemente wie Gesimse, Fenster- und Türfaschen, Gewände usw. sind nur ortsübliche traditionelle Materialien zulässig.
- (4) Windfänge, Veranden und sonstige Anbauten sind in der Regel in den Materialien des Hauptgebäudes auszuführen.  
Zum Anger gerichtete Wintergärten oder große Anbauten sind unzulässig.

- (5) Giebelteilverkleidungen sind zulässig.
- (6) Fassadenverkleidungen aus glänzendem Material wie glasierte Keramik, Glas, Metall, Kunststoff u.ä. sind nicht zulässig.  
Solaranlagen und Photovoltaiktafeln sind davon nicht betroffen, wenn sie das Gesamtgebäudebild nicht zerstören.

### § 7

#### Fenster, Türen, Tore

Die folgenden Vorschriften sind nur auf ortsbildwirksame Gebäudeteile und -seiten anzuwenden.

- (1) Fensteröffnungen müssen stehende Rechteckformate im Maßverhältnis Breite zu Höhe ca. 3 : 5 haben. Sturzbögen sind zulässig.  
Fenstertüren oder brüstungslose Fenster sind unzulässig.
- (2) Haustüren sind aus Holz, Kunststoff oder als beplankte Metallkonstruktion herzustellen.  
Blanke Blechbeplankung (Metalleffekt) ist unzulässig.
- (3) Schaufenster können zulässig sein, wenn sie der Fassadenproportionen untergeordnet sind.  
Über die Zulässigkeit entscheidet die Gemeindevertretung auf Antrag.
- (4) Die Farbgebung ist beschränkt. Außer dem Naturholzton sind zulässig:  
für Fensterrahmen, Haustüren und Tore: - weiß, braun oder dunkelgrün  
für Fensterläden: - dunkelbraun oder dunkelgrün

### § 8

#### Einfriedungen

- (1) Die noch vorhandenen Feldbruchsteinmauern und Mauerpfeiler sind zu erhalten und zu ergänzen.
- (2) Vorgartenzäune dürfen nicht höher als 1,20 m sein. Zulässige Materialien aus Holz, Stahl und Schmiedeeisen in den Farben weiß, schwarz, braun, grün und verzinkt.  
Zaunpfeiler und -sockel sollen vorzugsweise aus Hartbrandziegeln (Klinker) gemauert werden.  
Geschnittene Hecken bis 1,20 m Höhe sind zulässig.
- (3) Außer für Vorgärten, z. B. für reine Gartenfronten an der Straße, sind Metall- oder Holzpfosten mit Maschendrahtzaun oder Holzzaunfelder sowie Hecken bis zu 1,50 m Höhe zulässig.
- (4) Sogenannte "Koppelzäune" und "Jägerzäune" aus Holz sind im Angerbereich nicht zulässig, sonst jedoch in der gesamten Ortslage möglich.
- (5) Die Gestaltung der Türen und Tore in Zäunen soll den Zaunfeldern entsprechen.

**§ 9  
Werbeanlagen**

- (1) Für Waren oder Dienstleistungen, die nicht im Ort hergestellt, vertrieben oder erbracht werden, darf im Geltungsbereich dieser Satzung keine Außenwerbung mit Werbeanlagen gemacht werden.
- (2) Werbeanlagen sind nur am Ort ihrer Leistung zulässig. Als Ort gilt das ortsbildwirksame Grundstück und/oder die entsprechenden Gebäudeseiten.
- (3) Werbeanlagen an Gebäuden sind auf das Erdgeschoß zu beschränken. Werbeanlagen auf der freien Grundstücksfläche dürfen nicht höher als 2,5 m sein.
- (4) Die Größe der einzelnen Werbeflächen ist auf 1 qm beschränkt. Je Gebäude bzw. Grundstück darf die gesamte Werbefläche 2 qm nicht überschreiten.
- (5) Farbgebung und Form sollen auf das Ortsbild abgestimmt sein. Grelle und flackernde Leuchtanlagen sind unzulässig.
- (6) Werbeanlagen und Außenwerbung sind im Geltungsbereich dieser Satzung genehmigungspflichtig.

**§ 10  
Pflanzungen**

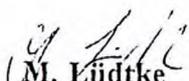
- (1) Der Baumbestand als wichtiger Teil des Ortsbildes soll erhalten bleiben und gepflegt werden. Abgänge müssen durch Neupflanzungen ersetzt werden.
- (2) Über den Ersatz hinausgehende ortsbildwirksame Pflanzungen sind mit dem Dorferneuerungsplan bzw. Grünordnungsplan abzustimmen, auch wenn es sich um private Vorhaben handelt.
- (3) Für die Gestaltung von Grünflächen einschließlich der Vorgärten sind bäuerliche Tradition und ortstypische Pflanzen zu bevorzugen.  
Großwüchsige Koniferen sind nur als Ausnahmen auf Antrag zulässig.

Buchholz, den 25.04.1995

1. Änderung am 12.02.1997

2. Änderung am 10.09.1997

3. Änderung am 03.02.1999

  
M. Lüdtke  
Bürgermeisterin



  
W. Funke  
Amtsdirektor