

Ortsgestaltungssatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen der Stadt Kappeln i.d. Fassung vom 10.05.2023 für das Gebiet „Olpenitzdorf“

Aufgrund § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 10.05.2023 folgende Satzung erlassen:

I. Geltungsbereich

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Der örtliche Geltungsbereich dieser Satzung ist in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.
- (2) Diese Satzung gilt für die Gebäude und Gebäudeteile, die an Verkehrsflächen liegen und/oder von diesen aus einsehbar sind.
- (3) Die Festsetzungen der Satzung gelten nicht für Bauten, die unter Denkmalschutz stehen oder an die denkmalrechtliche Anforderungen gestellt werden können.
- (4) Die Festsetzungen der Satzung gelten für Bauvorhaben, die besonderen gestalterischen Festsetzungen gemäß Bebauungsplan unterliegen, nur insoweit, als sie diesen Festsetzungen nicht widersprechen.
- (5) Im örtlichen Geltungsbereich liegende folgende Straßen:
Olpenitzer Dorfstraße, Schleusenweg, Olperör Weg, Wiesengrund, Am Ehrenmal, Weidefelder Weg (Bereich zwischen Olpenitzer Dorfstr. und Kreuzung Ostseestr.)

II. Gestaltungsvorschriften

§ 2 Allgemeine Anforderungen

- (1) Neubauten, Renovierungsmaßnahmen und bauliche Veränderungen sind so durchzuführen, dass die äußere Gestaltung der Baukörper sich in Größe, Proportion und Gliederung sowie in der Dachform und Art der Eindeckung in das Ortsbild einfügt, ohne dass die gestalterische Individualität behindert wird.
- (2) Bei städtebaulich erforderlichen Sonderbauten (z. B. Feuerwehrgerätehäuser, Einrichtungen des Gemeinbedarfs) sind, bei zwingend betrieblich gebotenen Anforderungen, Ausnahmen von den Vorschriften dieser Ortsgestaltungssatzung zulässig.

§ 3 First- und Traufhöhen

- (1) Trauf- und Firsthöhen sind den seitlich angrenzenden Gebäuden an der Straßenfront anzugleichen. Höhenunterschiede bis zu +/- 2 m sind zulässig.

§ 4 Dachform und Dachdeckung

- (1) Sattel-, Walm und Mansarddächer mit einer minimalen Dachneigung von 25 Grad sind zulässig.
- (2) Bei untergeordneten Gebäuden und Gebäudebestandteilen wie Garagen, Wintergärten, Carports, Schuppen, Anbauten (bis 40qm), Ställen und Scheunen sind auch andere Dachformen zulässig.

III. Schlussbestimmungen

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Kappeln, den XX.XX.2023

Stadt Kappeln

Der Bürgermeister