

2. Ausfertigung

Satzung der Gemeinde Hörnum (Sylt) über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes (Ortsgestaltungssatzung), Teilbereich Rote Siedlung.

- Ortsgestaltungssatzung Rote Siedlung -

Aufgrund des § 84 Absatz 1 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein vom 22.01.2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2016 (GVOBl. S. 369), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. S. 57), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. August 2016 (GVOBl. S. 788), wird durch Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Hörnum (Sylt) vom 31.08.2017 folgende Satzung erlassen.

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Gebiet der Roten Siedlung, das sich über den nördlichen Bereich der Hörnumer Ortslage erstreckt. Er umfasst die rot geklinkerten Siedlungshäuser aus den 1930er-Jahren in den Straßenzügen Steintal, Budersandstraße und Hangstraße mit ihren Grundstücken. Der Geltungsbereich ist im anliegenden Lageplan dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung ist (Anlage I).

§ 2 Erläuterungen

Der Satzung ist eine Begründung beigelegt (Anlage II). Diese sowie die beispielhaften Zeichnungen (Anlage III, Seiten 1 - 5) sind Bestandteil dieser Ortsgestaltungssatzung. Die im Satzungstext aufgeführten Gestaltungsvorgaben sind abschließend.

§ 3 Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung der Gebäude

Gestaltungen an den Doppelhäusern der Roten Siedlung bzw. an Häusern mit Doppelhauscharakter auf Grundlage dieser Satzung sind einheitlich und unter Wahrung der Symmetrie auszuführen. Das betrifft insbesondere die Außenwandgestaltung, die Art und Aufteilung von Fenstern, die Lage von Terrassentüren, die Dacheindeckung, Trauf- und Firsthöhe sowie die Anordnung von Dachflächenfenstern und Gauben.

§ 4 Abweichungen

Bei Nutzungsänderungen und geringfügigen Umbauten von genehmigten Gebäuden kann auf schriftlichen Antrag ausnahmsweise eine Abweichung von den Bestimmungen der Ortsgestaltungssatzung zugelassen werden

1. bei Änderungen an Denkmälern oder erhaltenswerten Gebäuden im Sinne des § 172 Absatz 3 BauGB, wenn sie ansonsten verfälscht würden und die Gestaltung diese Abweichung erfordert, oder
2. wenn der genehmigte Bestand diesen Bestimmungen bereits zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Ortsgestaltungssatzung widersprach.

§ 5 Außenwände / Fenster / Türen

(1) Außenwände

1. Sichtmauerwerk: Zulässig ist ausschließlich ein rotbunter Klinker im Hamburger Format, Fabrikat: "Rusch Restaurationsklinker" oder gleichwertig in Form und Farbe. Echte Riemchenklinker aus vorgenanntem Material sind ausnahmsweise zulässig, sofern sich die Fassadenfläche dadurch nicht weiter als im Bestand nach außen schiebt.
2. Mauerwerksverzierungen sind nur im Sturzbereich zulässig, hier dürfen die Klinker bis zu 5 cm hervortreten. Der obere Mauerwerksabschluss im Traufbereich darf bis zu 15 cm auskragen.
3. Im Bestand vorhandene Mauerwerksöffnungen für Fenster und Türen dürfen in ihren Abmessungen nicht verändert werden, § 5 Absatz 3 Nr. 4 (Terrassentüren) bleibt davon unberührt.
4. Unzulässig sind genarbte oder besandete Verblendsteine sowie Parabolantennen an Außenwänden.

(2) Fenster in Außenwänden

1. Mauerwerksöffnungen für Fenster müssen allseitig von der Wandfläche umschlossen sein und einen Mindestabstand zu Hausecken von 1,00 m und zu Innenwinkeln von 50 cm einhalten.
2. Mauerwerksöffnungen für Fenster müssen im rechten Winkel hergestellt werden, Stürze sind waagrecht oder maximal mit einem Stich (flacher Segmentbogen mit maximaler Überhöhung von 3% der Sturzlänge) auszuführen. Die unter Nr. 2 genannten Bestimmungen gelten nicht für untergeordnete Fenster unter 0,50 m² Größe.
3. Brüstungshöhen von Fenstern müssen im fertigen Zustand mindestens 78 cm über Fertigfußboden betragen.
4. Es sind ausschließlich weiße Fenster zulässig, dies gilt für Blend- und Flügelrahmen.
5. Ausschließlich zulässige Teilung der Fenster:
Bei annähernd quadratischer Mauerwerksöffnung muss 1 senkrechte Teilung mittig angeordnet werden, bei rechteckig liegender Mauerwerksöffnung sind 2 senkrechte Teilungen in den Drittelpunkten vorzusehen. Breite der teilenden Pfosten: Mindestens 6 cm.
Die durch oben beschriebene Teilung entstandenen Fensterflügel bzw. Fensterabschnitte dürfen durch waagerechte Sprossenteilung in 3 gleich große Rechtecke gegliedert werden. Die unter Nr. 5 genannten Bestimmungen gelten nicht für untergeordnete Fenster unter 0,50 m² Größe.
6. Fensterläden sind ausschließlich in Holzausführung zulässig. Rollläden sind nur zulässig, sofern die Rollladenkästen unsichtbar im Fenstersturz integriert sind.
7. Butzenscheiben sind unzulässig.

(3) Außentüren / Terrassentüren

1. Mauerwerksöffnungen für Türen müssen dreiseitig von der Wandfläche umschlossen sein und einen Mindestabstand zu Hausecken von 1,00 m und zu Innenwinkeln von 50 cm einhalten.
2. Je Haushälfte sind maximal 1 Haupteingangstür sowie 2 Nebeneingangstüren zulässig. Nebeneingangstüren sind nur auf der straßenabgewandten Seite zulässig. Abweichend davon ist westlich des Steintals (gerade Hausnummern) je untergeordnetem Anbau 1 Nebeneingangstür straßenzugewandt zulässig.
3. Zulässige Farben für Haupteingangs- und Nebeneingangstüren: Holz natur oder Weiß, darüber hinaus Grau, Dunkelgrün und Dunkelblau in gedeckten Farbtönen.
4. Über Nr. 2 hinaus ist je Doppelhaushälfte maximal 1 Terrassentür zulässig. Diese darf nur auf der straßenabgewandten Seite angeordnet werden. Dazu ist ein vorhandenes Fenster in eine Terrassentür umzuwandeln. Sofern nur ein Fenster in der betreffenden Fassade vorhanden ist, darf ein erstmaliger Türdurchbruch in der Breite des danebenliegenden Fensters erfolgen.
Terrassentüren sind in Bezug auf Farbe, Rahmenmaterial und die Unterteilung der Glasflächen in gleicher Weise wie die bzw. das Fenster derselben Fassade herzustellen.
5. Fensterläden an Terrassentüren sind ausschließlich in Holzausführung zulässig. Rollläden sind nur zulässig, sofern die Rollladenkästen unsichtbar im Türsturz integriert sind.
6. Butzenscheiben sind unzulässig.

§ 6 Dächer

(1) Dachgestaltung

1. Zulässige Dachform: Krüppelwalmdach, bei untergeordneten Anbauten auch Satteldach. Trauf- und Firstlinien sind waagrecht und parallel zueinander auszuführen.
2. Zulässige Neigung der Hauptdachflächen: 53 bis 60°, Dachüberstand maximal 20 cm. Zulässige Neigung des Krüppelwalmes: 70 bis 75°, Dachüberstand maximal 5 cm.
3. Zulässige Dacheindeckung: Schieferplatten, Faserzementplatten oder plane Dachziegel. Zulässige Dachfarbe: Anthrazitgrau matt (RAL 7016 oder gleichwertig).
4. Unzulässig sind: Glänzende, reflektierende oder engobierte Eindeckungen sowie Verzierungen und Dekorationen an Dächern.

(2) Höhen

1. Zulässige Traufhöhe von Hauptdachflächen: 2,50 bis 3,50 m, zulässige Traufhöhe von untergeordneten Anbauten: 2,10 bis 2,75 m, zulässige Traufhöhe von Krüppelwälmern: 5,40 bis 5,80 m. Traufhöhen werden gemessen ab Oberkante der mittleren natürlichen Geländeoberfläche bis Unterkante des unteren Dachabschlusses (=Tropfkante).

2. Zulässige Firsthöhe von Hauptgebäuden: 8,50 bis 10,00 m, zulässige Firsthöhe von untergeordneten Anbauten: 4,50 bis 6,00 m. Firsthöhen werden gemessen ab Oberkante der mittleren natürlichen Geländeoberfläche bis Oberkante Firsteindeckung.

(3) Dachrinnen und Fallrohre

1. Dachrinnen und Fallrohre sind nur in Zink- oder Kupferausführung zulässig.

(4) Gauben / Dachaufbauten

1. Gauben sind westlich des Steintals (gerade Hausnummern), östlich und südöstlich der Budersandstraße (ungerade Hausnummern) und westlich der Hangstraße (gerade Hausnummern) allgemein zulässig.

Östlich des Steintals (ungerade Hausnummern), westlich der Budersandstraße (gerade Hausnummern) sowie östlich der Hangstraße (ungerade Hausnummern) sind Gauben nur auf der straßenabgewandten Seite zulässig. Darüber hinaus sind Gauben unzulässig.

2. Sofern Gauben nach Nr.1 zulässig sind, ist je Doppelhaushälfte maximal 1 Schleppdachgaube je Hauptdachseite zulässig. Davon abweichend sind in der Budersandstraße 29 - 51 nur Flachdachgauben als Gemeinschaftsgauben zulässig. Fronten und Seiten von Gauben sind senkrecht herzustellen und farblich der Dacheindeckung anzupassen.
3. Zulässige Gaubenbreite: Maximal 1,50 m, davon abweichend westlich des Steintals (gerade Hausnummern) auf der straßenabgewandten Seite maximal 3,75 m sowie in der Budersandstraße 29 - 51 maximal 4,00 m straßenzugewandt und 3,00 m straßenabgewandt als Gemeinschaftsgaube. Zulässige Dachneigung bei Schleppdachgauben: 42 bis 45°. Mindestabstand von Gauben untereinander, zu Graten und Kehlen sowie seitlich zum Dachabschluss (Ortgang): 1,50 m, gemessen auf halber Höhe der Gaube.
4. Fenster in Gauben sind nur in der Farbe Weiß und in folgender Aufteilung zulässig: Es ist 1 senkrechte mindestens 6 cm breite Teilung mittig anzuordnen. Die so entstandenen Fensterflügel bzw. Fensterabschnitte dürfen durch waagerechte Sprossenteilung in 2 gleich große Rechtecke gegliedert werden. Davon abweichend dürfen die Gaubenfenster in der Budersandstraße 29 - 51 in 3 gleich große Rechtecke gegliedert werden.
5. Anlagen zur Energie- und Warmwassergewinnung sind zulässig. Sie müssen flächenbündig in die Dacheindeckung integriert werden.
6. Schornsteinköpfe sind nur rotbunt geklinkert oder im Farbton der Dacheindeckung verkleidet zulässig. Abgasanlagen und Abzüge sind auf die Farbe der Dacheindeckung abzustimmen. Außenliegende Edelstahlabzüge dürfen nur auf der straßenabgewandten Seite angebracht werden. Steighilfen für Schornsteinfeger sind zulässig.
7. Unzulässig sind: Sonstige Dachaufbauten, Parabolantennen (TV-Schüsseln) an oder auf Dächern, Traufgiebel (Friesengiebel), Gauben in der zweiten Dachgeschossebene (Spitzboden), Gauben im Krüppelwalm und an untergeordneten Anbauten.

(5) Dachflächenfenster

1. Je Haushälfte sind maximal 2 Dachflächenfenster je Hauptdachseite und je Dachgeschossesebene zulässig. Sofern sich bereits eine Gaube auf gleicher Ebene befindet, ist daneben nur 1 Dachflächenfenster zulässig.
In Dächern untergeordneter Anbauten sind maximal 2 Dachflächenfenster je Haushälfte zulässig, jedoch nur straßenabgewandt bzw. im rückwärtigen Grundstücksbereich.
Es sind ausschließlich Dachflächenfenster *zum vertieften Einbau* zu verwenden.
2. Zulässige Größe von Dachflächenfenstern:
In der ersten Dachgeschossesebene: Maximal 78 /140 cm,
in der zweiten Dachgeschossesebene (Spitzboden): Maximal 66 /118 cm,
in Dächern untergeordneter Anbauten: Maximal 66 /118 cm.
3. Mindestabstand von Dachflächenfenstern zum seitlichen Dachabschluss (Ortgang) bzw. zum Grat (gemessen auf halber Höhe des Dachflächenfensters): 1,50 m.
4. Sofern ein zweiter Rettungsweg bauordnungsrechtlich gefordert wird, und dieser nicht anders als über ein Dachflächenfenster mit einer Größe von 90 /120 cm im Lichten nachgewiesen werden kann, darf in der ersten Dachgeschossesebene eines der nach Nr.1 zulässigen Dachflächenfenster in der Größe von 114 /140 cm unter der Voraussetzung der Anleiterbarkeit auf der straßenabgewandten Seite hergestellt werden.
5. Unzulässig sind: Dachflächenfenster im Krüppelwalm sowie außenliegende Verschattungselemente an Dachflächenfenstern.

§ 7 Nebenanlagen, Garagen, überdeckte Stellplätze, Wintergärten

(1) Nebenanlagen

1. Je Haushälfte sind 1 freistehende Nebenanlage in Form eines Gartenhauses sowie 1 Gewächshaus zulässig. Sie sind nur im rückwärtigen Grundstücksbereich hinter der hinteren Gebäudeflucht und deren Verlängerung zulässig.
2. Maximale Größe von Gartenhäusern: 30 m³ umbauter Raum,
maximale Größe von Gewächshäusern: 6 m² Grundfläche.

(2) Garagen und Carports (überdeckte Stellplätze)

1. Einzelgaragen und Carports sind ausschließlich im hinteren und seitlichen Grundstücksbereich zulässig und müssen mindestens 3,00 m von der vorderen Gebäudeflucht zurückspringen. Je Haushälfte ist maximal 1 Garage oder 1 Carport zulässig.
2. Maximale Größe einer Einzelgarage oder eines Carports: 28,00 m² Grundfläche,
maximale Traufhöhe ab mittlerer natürlicher Geländeoberfläche: 2,50 m, maximale Dachneigung: 30°.
3. Einzelgaragen müssen sich in Material und Farbe des Daches und der Fassade dem Hauptgebäude anpassen. Darüber hinaus sind Gründächer und Pappdächer zulässig.
4. Carports sind in Holzbauweise und mindestens zweiseitig offen zu gestalten.
Als Dacheindeckung sind ausschließlich Gründächer und Pappdächer zulässig.

(3) Wintergärten

Sofern Wintergärten bauplanungsrechtlich zulässig sind, sind diese wie folgt auszuführen:

1. Wintergärten dürfen ausschließlich an der straßenabgewandten Seite des Hauptgebäudes angebaut werden. Ihre Grundfläche darf 20 m² nicht überschreiten.
2. Wintergärten müssen sich gestalterisch von den Hauptgebäuden absetzen und einen Abstand von mindestens 50 cm von Gebäudeecken einhalten. Außenwände von Wintergärten sind aus Glas und ohne Sockel herzustellen, der sichtbare Konstruktionsanteil darf maximal 10% betragen. Zwischen Doppelhaushälften darf die grenzständige Wand von Wintergärten massiv ausgeführt werden.
3. Die Traufhöhe (hier: Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. Oberkante Attika) darf maximal 2,70 m über mittlerer natürlicher Geländeoberfläche betragen, der Anschluss an das Hauptgebäude muss unterhalb der Traufe desselben bleiben.
4. Dächer von Wintergärten müssen als Flachdach oder flachgeneigtes Dach mit einer maximalen Neigung von 15° ausgebildet werden. Sie dürfen ausschließlich aus Glas oder Acrylglas bestehen.
5. Außenliegende Rollläden und Verschattungselemente an den Außenwänden von Wintergärten sind unzulässig. Außenliegende Verschattungen auf Wintergardendächern sind zulässig, sofern sie ein- und ausfahrbar sind.

§ 8 Außenanlagen

(1) Zufahrten / Einfriedungen

1. Je Grundstück ist 1 Zufahrt in einer Breite von maximal 4,00 m zulässig.
Auf Grundstücken, bei denen die Stellplätze nicht durch eine Zufahrt erschlossen werden können, darf das Parken bis zu einer maximalen Breite von insgesamt 6,00 m auch senkrecht zur Straße erfolgen.
2. Zulässige Einfriedungen der Vorgärten bis zur vorderen Gebäudeflucht und deren Verlängerung: Holzzäune und Friesenwälle mit einer maximalen Höhe von 80 cm über Gelände sowie lebende Hecken.
3. Zulässige Einfriedungen der hinteren Grundstücksbereiche hinter der vorderen Gebäudeflucht und deren Verlängerung: Holzzäune, lebende Hecken und Metallzäune mit einer maximalen Höhe über Gelände von 1,50 m sowie Friesenwälle mit einer maximalen Höhe über Gelände von 80 cm.

(2) Kellerlichtschächte / Geländeoberfläche

1. Kellerlichtschächte sind begehbar abzudecken und dürfen nicht über das Gelände hinaus ragen. Maximale Auskragung im Lichten: 60 cm, maximale Breite im Lichten: Kellerfensterbreite zuzüglich 12 cm links und rechts.
2. Die vorhandene natürliche Geländehöhe des Vorgartens bis zur vorderen Gebäudeflucht ist zu erhalten. Abgrabungen und Aufschüttungen sind hier unzulässig.

(3) Sonstige Außenanlagen

1. Sicht- und Windschutzwände sind ausschließlich auf der straßenabgewandten Seite und rechtwinklig angebaut an das Hauptgebäude zulässig; Höhe maximal 1,80 m, Länge maximal 5,00 m. Sie dürfen auch zwischen Doppelhaushälften errichtet werden.
2. Terrassenüberdachungen und Markisen sind ausschließlich auf der straßenabgewandten Seite und angebaut an das Hauptgebäude zulässig.
Maximale Auskrägung von Markisen ab der Außenwand: 4,00 m, maximale Größe: 20 m².
3. Parabolanlagen (TV-Schüsseln) dürfen nur im vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbaren Grundstücksbereich bis zu einer Gesamthöhe von 1,40 m über Gelände aufgestellt werden. Sofern der Empfang nachweislich nicht anders zu gewährleisten ist, dürfen Parabolanlagen auch im einsehbaren Grundstücksbereich aufgestellt werden, jedoch nur bis zu einer maximalen Höhe von 80 cm über Gelände.
4. Es ist maximal 1 Fahnenmast je Doppelhaushälfte zulässig, Hochrissfahnen und Werbefahnen sind unzulässig.

§ 9 Werbeanlagen

(1) Grundsätzliches

1. Je Haushälfte sind maximal 1 Parallelwerbeanlage und 1 freistehende Werbeanlage zulässig. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
2. Unzulässig sind: Selbstleuchtende, bewegliche oder akustische Werbeanlagen sowie solche mit wechselndem oder blinkendem Licht.

(2) Parallelwerbeanlagen

1. Parallelwerbeanlagen müssen flach auf der Außenwand mit maximal 10 cm Abstand zu dieser und unterhalb der Trauflinie angebracht werden. Zu Gebäudekanten, Fenstern und Türen muss ein Mindestabstand von 20 cm eingehalten werden. Die maximale Ansichtsfläche beträgt 0,50 m².

(3) Freistehende Werbeanlagen

1. Freistehende Werbeanlagen sind nur in Form von Schildern oder Schaukästen zulässig. Die maximale Ansichtsfläche beträgt 0,30 m², die maximale Höhe über Gelände 1,70 m.

(4) Bauschilder

1. Bauschilder sind nur während der reinen Bauzeit zulässig. Werbeanlagen von Baufirmen, Maklern, Appartementvermietungen oder Hausverwaltungen, die nicht an der Stätte der Leistung ansässig sind, sind nur im Rahmen von Bauschildern und auch nur während der entsprechenden Baumaßnahmen zulässig.

§ 10 Schlussvorschriften und Hinweise

(1) Hinweis auf die Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB

1. Die Rote Siedlung liegt im Bereich einer Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB (Baugesetzbuch) der Gemeinde Hörnum. Die Erhaltungssatzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart und der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung. Änderungen, Rückbau und Errichtung baulicher Anlagen sowie Nutzungsänderungen bedürfen, auch wenn diese nach Landesbauordnung verfahrensfrei sein sollten, der Genehmigung durch die Gemeinde. Die Anforderungen gemäß der Erhaltungssatzung können über die der Ortgestaltungssatzung hinausgehen.

(2) Hinweis auf Naturschutzbelange

1. Der Geltungsbereich dieser Satzung liegt zum Teil in einem Dünen- und Heidegebiet, das gemäß Landesnaturschutzgesetz geschützt ist. Eingriffe in geschützte Biotope sind nicht zulässig. Über Ausnahmen und Befreiungen von diesem Verbot entscheidet die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland.

(3) Ordnungswidrigkeiten

1. Verstöße gegen die vorstehende Satzung stellen eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 82 (1) 1 LBO (Landesbauordnung) dar und können mit einer Geldbuße von bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

§ 11 Inkrafttreten

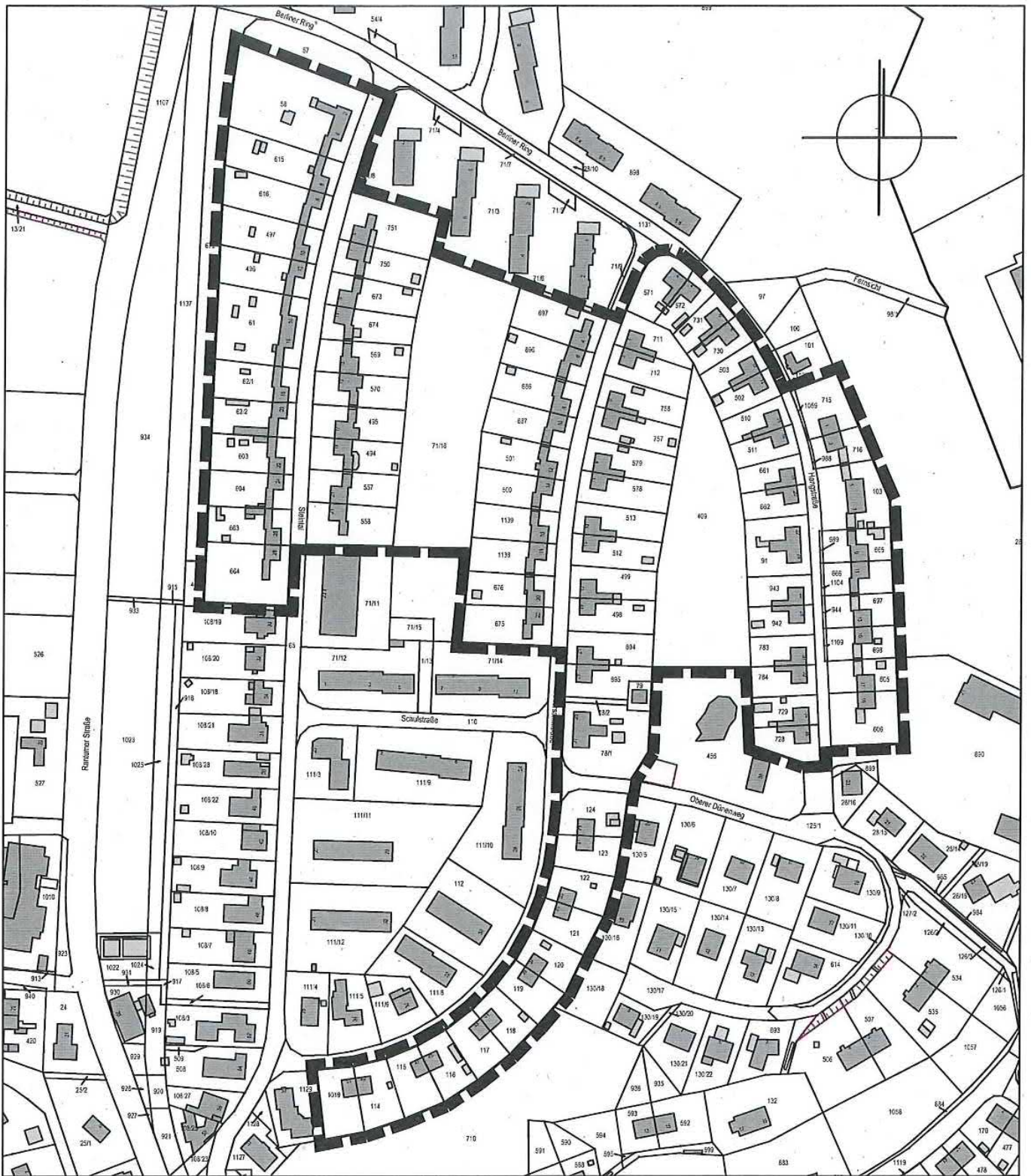
Diese Satzung tritt mit bewirkter Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Hörnum (Sylt), den 01.09.2017



Rolf Speth
Rolf Speth
(Bürgermeister)



Gemeinde Hörnum (Sylt)

Übersichtsplan zur Ortsgestaltungssatzung (OGS) Teilbereich "Rote Siedlung"

█ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Anlage I

Satzung der Gemeinde Hörnum (Sylt)

über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes (Ortsgestaltungssatzung OGS), Teilbereich "Rote Siedlung"

Hörnum (Sylt), 01.09.2017



Rolf Speth

Rolf Speth
(Bürgermeister)

Satzung der Gemeinde Hörnum (Sylt) über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes (Ortsgestaltungssatzung), Teilbereich Rote Siedlung.

Anlage II - Begründung

Allgemeines zur Roten Siedlung

Die im Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Gebäude sind Bestandteil der sogenannten Roten Siedlung in Hörnum, die noch weitgehend erhalten ist. Sie entstand in den 1930er Jahren im Zuge des Ausbaus Hörnums zum Truppenstützpunkt als Wohnsiedlung für Soldaten und zivile Angestellte des Militärs und erstreckt sich über die nördliche Ortslage. Städtebaulich orientiert sich die Stellung der Baukörper an der natürlichen Topografie der Dünenlandschaft. Die Siedlung gruppiert sich am Steintal, das heute noch im Straßennamen wiederzufinden ist. Die Gebäude wurden als Doppelhäuser im damals typischen einfachen Siedlungshausstil errichtet. Sie weisen Anleihen aus der friesischen Bauart auf, sowie Elemente des Heimatschutzstils wie z.B. rotes Sichtmauerwerk, Krüppelwalmdächer, Sprossenfenster. Die Architektur ist gekennzeichnet durch eine eingeschossige Bauweise mit steil geneigtem, heute anthrazitfarben eingedeckten Dach und rot geklinkerten Fassaden. Die einfache Gebäudekubatur ist geprägt durch Schlichtheit und ruhige Dachflächen mit wenigen Aufbauten und Öffnungen. Die Rote Siedlung spiegelt die Geschichte Hörnums wider und prägt das Ortsbild im Zusammenhang mit der südlich gelegenen Weißen Siedlung bis heute. Die Rote Siedlung ist identitätsstiftend für Hörnum und trägt dazu bei, dem Ort sein unverwechselbares Gesicht zu geben. Willkürliche und unkoordinierte Gestaltungen am Äußeren der Gebäude würden den besonderen Charakter dieser Siedlung empfindlich stören. Um dem entgegen zu wirken, wird diese Ortsgestaltungssatzung aufgestellt.

Erfordernis der Aufstellung einer Ortsgestaltungssatzung

Durch die zunehmende Zahl an Verkäufen in der Roten Siedlung durch den Bund oder Private an meist auswärtige Eigentümer und Investoren besteht die Gefahr, dass sich der noch einheitliche Gebietscharakter negativ verändert. Aus Unwissenheit und Gleichgültigkeit werden ohne Abstimmung Veränderungen vorgenommen, die den Vorstellungen der Gemeinde von einem einheitlichen Ortsbild zuwider laufen. Diesem Wandel und Wildwuchs allein durch die Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB beizukommen, ist schwierig. Ihre Anwendung in Bezug auf Gestaltungsvorgaben wird oft in Frage gestellt und schnell Willkürlichkeit unterstellt. Diese Ortsgestaltungssatzung soll deshalb als Ergänzung der Erhaltungssatzung dienen.

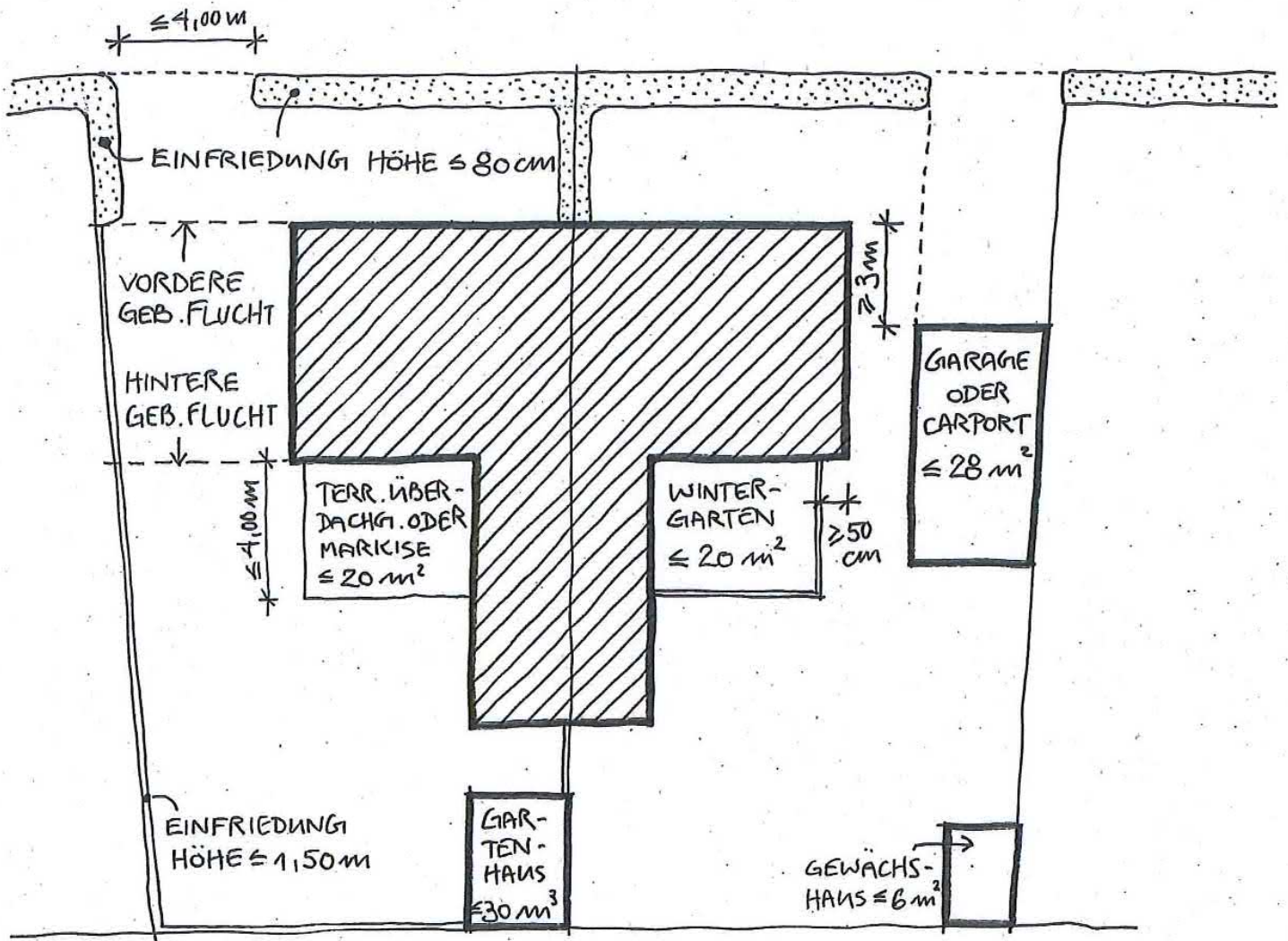
Gestalterische Vorschriften in Form einer gemeindlichen Satzung festzuschreiben bietet den Vorteil, dass die Satzung allgemeingültig ist und dadurch breite Akzeptanz findet. Außerdem ist sie besser durchsetzbar, da es die Festsetzungen schwarz auf weiß gibt und nicht aus Sicht des Antragstellers nur bezogen auf sein einzelnes Vorhaben vorgegeben werden. Die Ausübung des Ermessens entfällt, die Gleichbehandlung ist gegeben. Und mit dem Stichtag des Inkrafttretens der Satzung ist eindeutig, ab wann die Festsetzungen gelten.

Die gestalterischen Festsetzungen sollen dazu dienen, die Gestaltung der Roten Siedlung in geregelte Bahnen zu lenken, die dem Willen der Gemeinde entsprechen, der Bedeutung der Siedlung gerecht zu werden und ihren einheitlichen Charakter zu bewahren, sowie die bestehenden Gestaltungsmerkmale der ortsbildprägenden Gebäude aufzugreifen bzw. wieder herzustellen. Darüber hinaus werden in begrenztem und geregelter Umfang zusätzliche zeitgemäße Elemente zugelassen wie z.B. Dachflächenfenster und Terrassentüren.

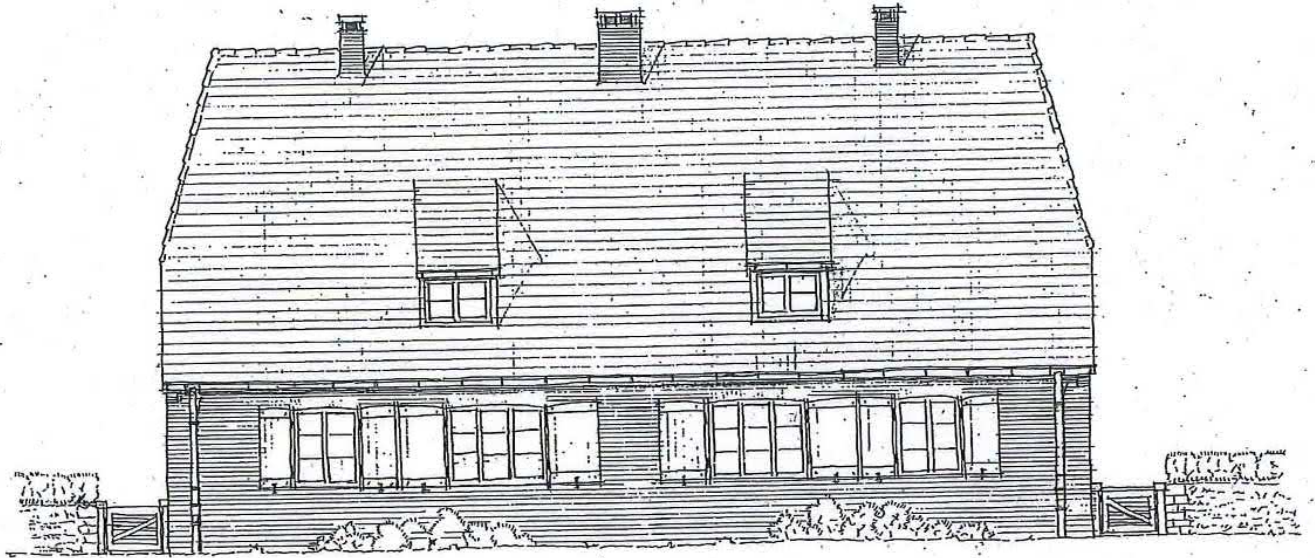
Hörnum (Sylt), den 01.09.2017



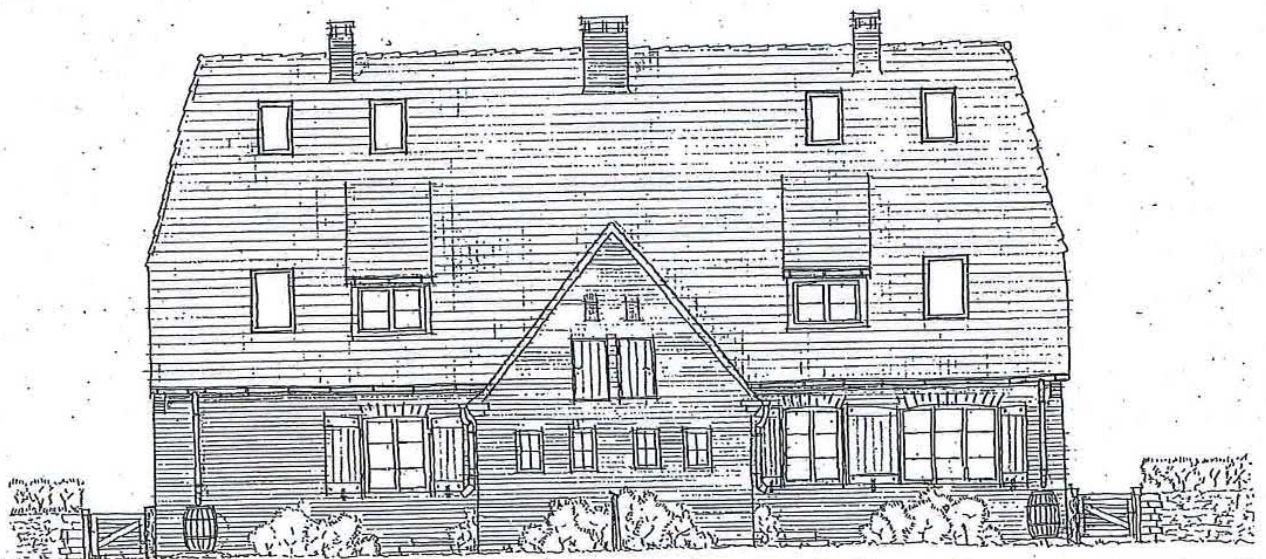
Rolf Speth
Rolf Speth
(Bürgermeister)



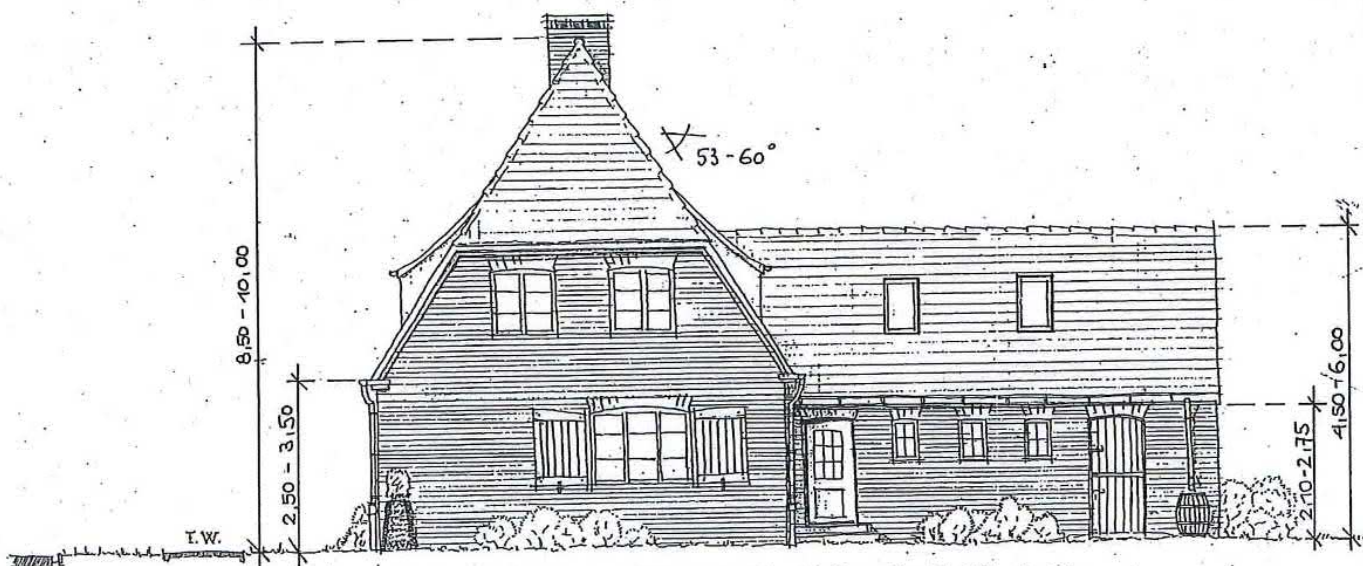
Anlage III - Seite 2 - Beispiel-Ansicht ohne Maßstab



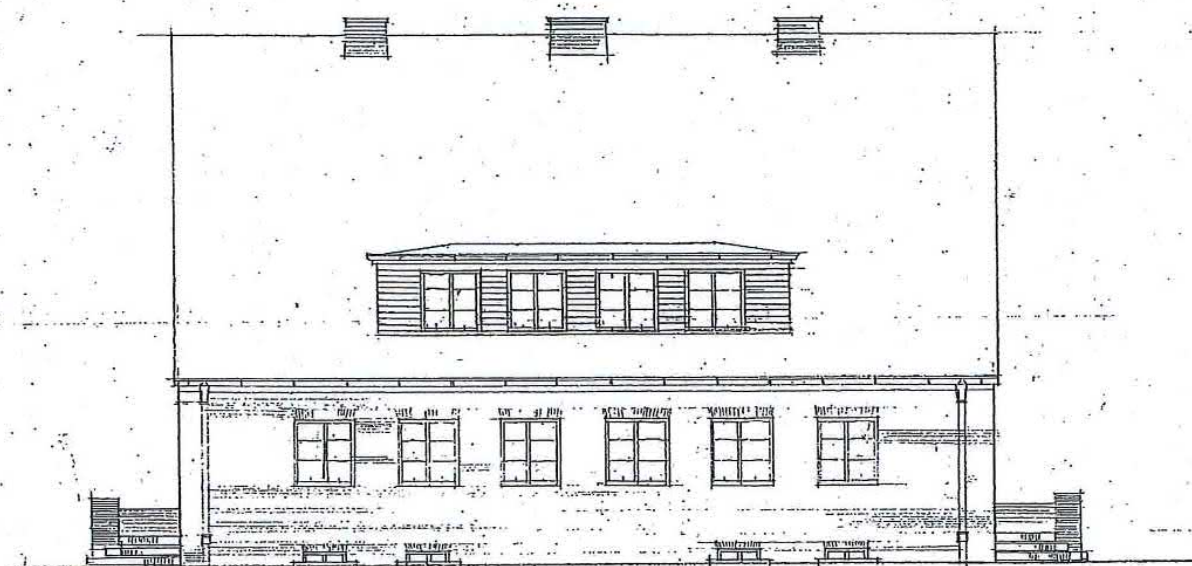
STRASSENANSICHT · BUDERSANDSTR. 1-27 · HANGSTR. 2-36



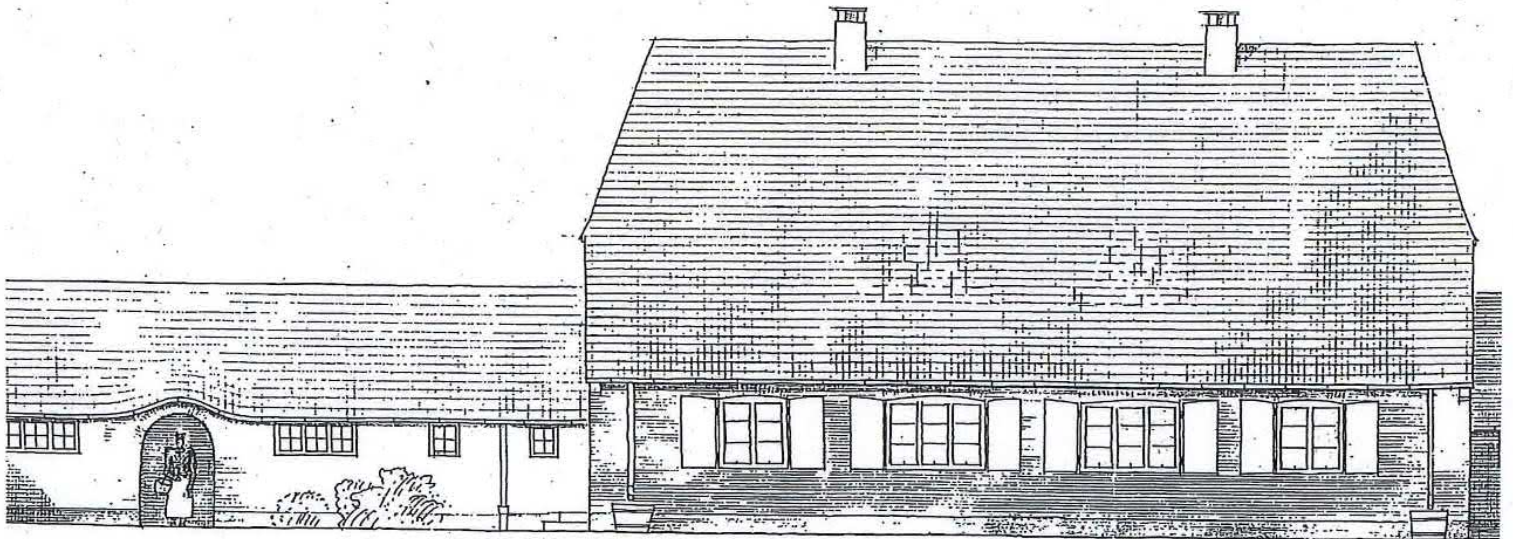
GARTENANSICHT · BUDERSANDSTR. 1-27 · HANGSTR. 2-36



SEITENANSICHT · BUDERSANDSTR. 1-27 · HANGSTR. 2-36



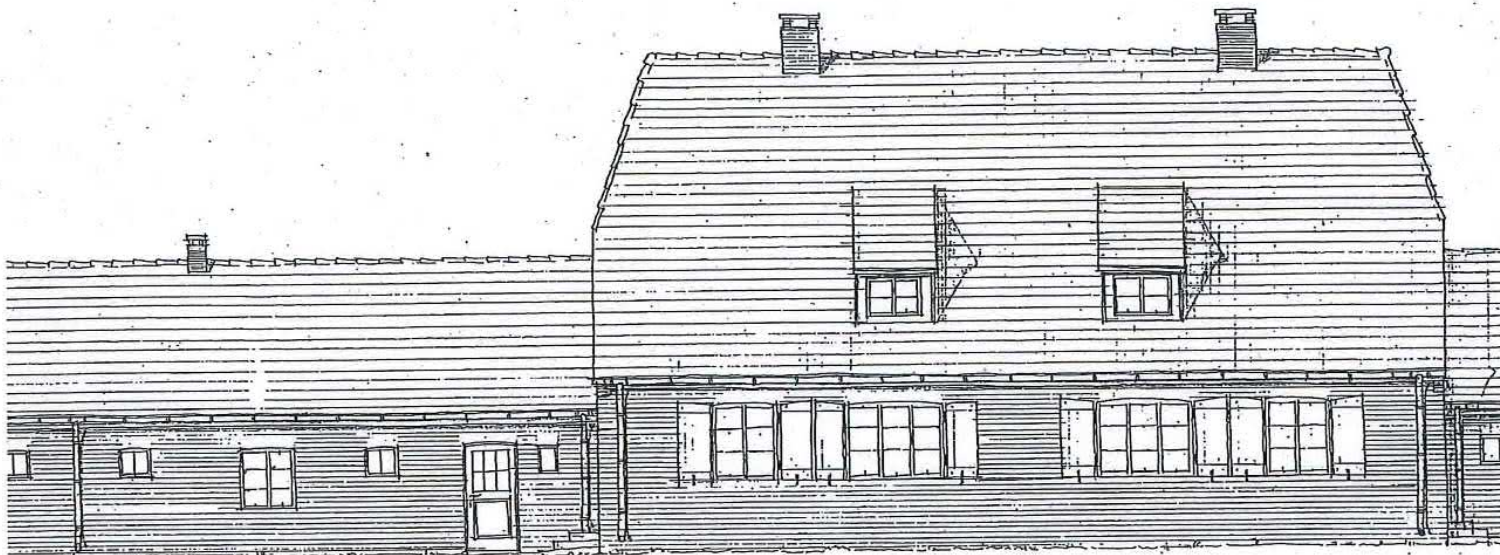
STRASSENANSICHT · BUDERSANDSTR. 29-51



STRASSENANSICHT · STEINTAL 5-23 · BUDERSAND. 4-22 · HANGSTR. 1-19



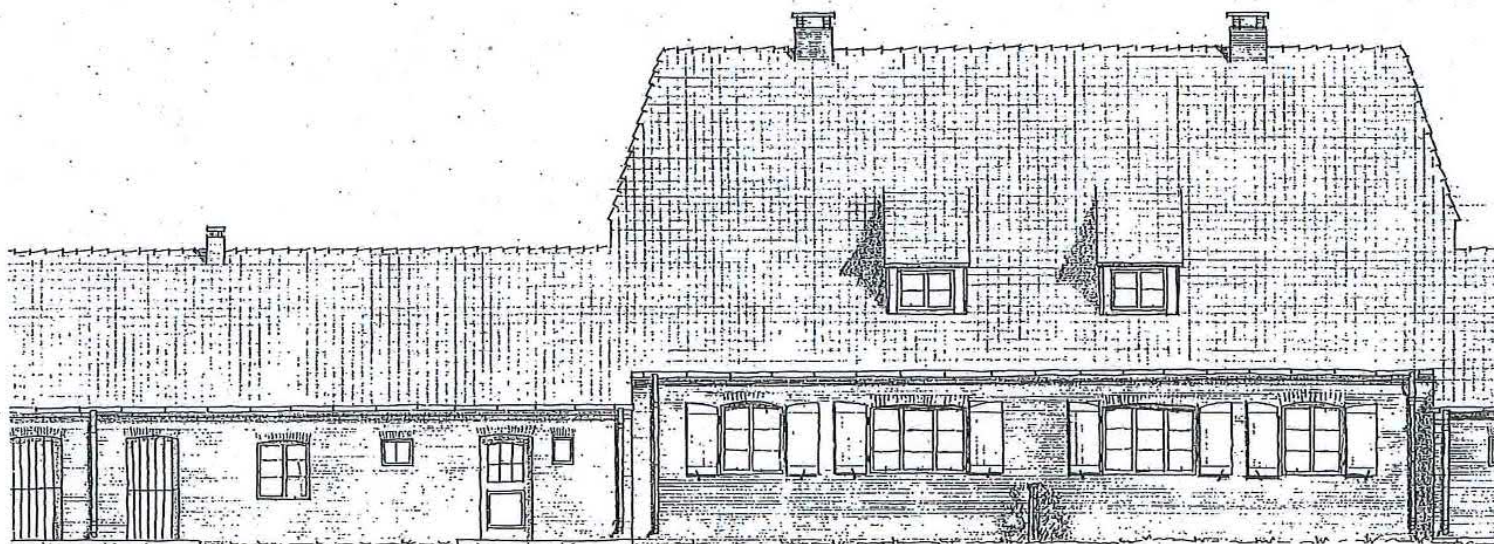
GARTENANSICHT · STEINTAL 5-23 · BUDERSANDSTR. 4-22 · HANGSTR. 1-19



STRASSENANSICHT · STEINTAL 2-28

ARBEITERDOPPELWOHNHAUS

HÖRNUM — STEINTAL



GARTENANSICHT · STEINTAL 2-28