

Vergleich der Gestaltungssatzungen

Hagen · Borstel · Dudensen · Nöpke

Fragen zu den Abweichungen

- Warum wird die Höhe von Einfriedungen in Borstel, Dudensen und Nöpke auf 1,20 m begrenzt, während in Hagen auf eine Höhenbegrenzung verzichtet wird?
- Warum sind Garagen und Terrassenüberdachungen in Hagen und Borstel von den Gestaltungsanforderungen an Außenwände ausgenommen, in Dudensen und Nöpke jedoch nicht?
- Warum sind Kunststoffplatten als Dacheindeckung für landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebsgebäude in Hagen und Borstel zulässig, in Dudensen und Nöpke jedoch nicht?
- Warum gelten in Borstel zusätzliche verbindliche Anforderungen für den Ersatz bauzeitlicher Fenster-, Tür- und Torelemente, die in den anderen drei Satzungen fehlen?
- Warum dürfen Holzverkleidungen in Borstel, Dudensen und Nöpke auch in Grüntönen ausgeführt werden, in Hagen dagegen nur naturbelassen bzw. in Brauntönen?

Unser Anliegen: Einheitliche Behandlung aller vier Dörfer

Die CDU-Fraktion Mühlenfelder Land spricht sich dafür aus, Hagen, Borstel, Dudensen und Nöpke bei den materiellen Vorgaben der Gestaltungssatzungen grundsätzlich gleich zu behandeln. In den vergangenen Jahren haben wir im Rahmen der gemeinsamen Dorferneuerung alle vier Dörfer äußerst erfolgreich weiterentwickelt und gestaltet. Diese positive Entwicklung ist gerade deshalb gelungen, weil die Gestaltung auf gemeinsamen beziehungsweise gleichgerichteten Vorgaben und Maßstäben beruhte. An diesen bewährten gemeinsamen Rahmenbedingungen möchten wir festhalten. Unterschiedliche verbindliche Vorgaben sollten daher nur dort vorgesehen werden, wo sie aufgrund der jeweiligen Ortsstruktur oder Baugeschichte sachlich erforderlich und nachvollziehbar begründet sind. Im Übrigen wünschen wir für alle vier Dörfer einheitliche Regelungen, damit Eigentümer, Bauherren, Planer und ausführende Betriebe verlässliche und nachvollziehbare Rahmenbedingungen vorfinden.

Unser Wunsch: gleiche Maßstäbe für alle vier Dörfer - Abweichungen nur bei nachvollziehbarer ortsspezifischer Begründung.

Unterschiede in Kurzform

Thema	Hagen	Borstel	Dudensen	Nöpke
Verfahrensstand / Charakter	Änderung bestehender Satzung; Teilaufhebung und Erweiterung (§ 1a)	Neue Satzung (§ 1a)	Neue Satzung (§ 1a)	Neue Satzung (§ 1a); Nöpker Str. 1A trotz Gemarkung Borstel einbezogen
Holzverkleidung - Farbe	Naturbelassen oder Brauntöne (§ 2 Abs. 3 a/b)	Naturbelassen, Braun- oder Grüntöne (§ 2 Abs. 3 a/b)	Naturbelassen, Braun- oder Grüntöne (§ 2 Abs. 3 a/b)	Naturbelassen, Braun- oder Grüntöne (§ 2 Abs. 3 a/b)
Fenster und Türen	Keine besondere Formatvorgabe in § 2	Stehendes rechteckiges Format (§ 2 Abs. 4)	Stehendes rechteckiges Format (§ 2 Abs. 4)	Stehendes rechteckiges Format (§ 2 Abs. 4)

CDU-FRAKTION MÜHLENFELDER LAND

Bauzeitliche Fenster / Türen / Tore	Keine entsprechende Zusatzregelung	Gleichartiger Ersatz in Farbe, Material und Form; Ausnahmen möglich (§ 2 Abs. 5)	Keine entsprechende Zusatzregelung	Keine entsprechende Zusatzregelung
Außenwände kleiner Nebenbauten	Auch Garagen und Terrassenüberdachungen bis 36 m² ausgenommen (§ 2 Abs. 3 c)	Auch Garagen und Terrassenüberdachungen bis 36 m² ausgenommen (§ 2 Abs. 3 c)	Garagen und Terrassenüberdachungen nicht in der Ausnahme genannt (§ 2 Abs. 3 c)	Garagen und Terrassenüberdachungen nicht in der Ausnahme genannt (§ 2 Abs. 3 c)
Dachdeckung landw./gewerbl. Gebäude	Wellplatten, Kunststoffplatten oder Metallprofilplatten (§ 3 Abs. 6)	Wellplatten, Kunststoffplatten oder Metallprofilplatten (§ 3 Abs. 6)	Nur Wellplatten oder Metallprofilplatten; Kunststoffplatten fehlen (§ 3 Abs. 6)	Nur Wellplatten oder Metallprofilplatten; Kunststoffplatten fehlen (§ 3 Abs. 6)
Einfriedung - maximale Höhe	Keine feste Höhenbegrenzung in § 4	Max. 1,20 m (§ 4 Abs. 3)	Max. 1,20 m (§ 4 Abs. 3)	Max. 1,20 m (§ 4 Abs. 3)

Wesentliche Gemeinsamkeiten

- Fassaden: Ziegel-Sichtmauerwerk oder ortsübliche niederdeutsche Fachwerkbauweise mit Ziegel- oder Lehmausfachung (§ 2 Abs. 1).
- Dachform und Dachneigung: Sattel- oder Krüppelwalmdächer; Wohngebäude 35-48°, landwirtschaftliche/gewerbliche Betriebsgebäude 15-48° (§ 3 Abs. 1-3).
- Photovoltaik/Solarthermie: in allen vier Satzungen nahezu wortgleich; u. a. dachflächenparallel, einheitliche Module, homogene Anordnung und 0,50 m Mindestabstände zu First/Traufe, Dachgrat und Ortgang (§ 3 Abs. 5).
- Einfriedungen: nur bestimmte Einfriedungsarten; WPC ausgeschlossen; heimische Laubgehölze für Hecken (§ 4 Abs. 1-2).
- Befestigte Flächen: versickerungsfähige Materialien (§ 5).
- Werbeanlagen und allgemeine Abweichungsregelungen sind weitgehend identisch (§§ 6 und 7).

Hinweis zur Bewertung

Die vorstehenden Punkte geben die materiell erkennbaren Unterschiede der vier vorliegenden Entwurfsfassungen in Kurzform wieder. Insbesondere bei den Abweichungen zu Garagen/Terrassenüberdachungen, Kunststoffplatten und den zusätzlichen Borsteler Bestandsregelungen sollte geklärt werden, ob diese Unterschiede bewusst ortsspezifisch gewollt oder redaktionell entstanden sind.