

## **Begründung zur**

### **örtlichen Bauvorschrift Nr. 1 über die Gestaltung baulicher Anlagen im Bereich Moorriem der Stadt Elsfleth**

#### Inhalt der Begründung:

<b>1. Geltungsbereich</b>	<b>2</b>
<b>2. Anlaß und Ziel der Satzung</b>	<b>2</b>
<b>3. Festsetzungen</b>	<b>3</b>
3.1. Dachform	3
3.2. Fenster und Türen	4
3.3. Baumaterialien	4
3.4. Genehmigungsfreie Gebäude	5
3.5. Güllelagerstätten	5
3.6. Befreiungen	5
<b>4. Empfehlungen</b>	<b>6</b>
4.1. vorhandene Hallenhäuser	6
4.2. Gulfanlagen	7
4.3. Staatshäuser	7
4.4. landwirtschaftliche Nebengebäude	7
4.5. Wohngebäude	7
<b>5. Archäologie, Denkmalpflege</b>	<b>8</b>

## 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt die bebauten Bereiche der Ortsteile Neuenbrok, Nordermoor, Bardenfleth, Eckfleth, Dalsper, Burwinkel, Kortendorf, Huntorf, Butteldorf, Moordorf, Gellen, Paradies und Moorhausen im Bereich der ehemaligen Gemeinde Moorriem entsprechend der Abgrenzung in der Planzeichnung zu dieser Satzung. Der Geltungsbereich entspricht damit im wesentlichen dem Bereich, für den das Dorferneuerungsverfahren Moorriem durchgeführt worden ist.

## 2. Anlaß und Ziel der Satzung

Moorriem ist eine ehemals eigenständige Gemeinde in der Wesermarsch, die durch eine Vielzahl ortsbildprägender Gebäude, die zum großen Teil sogar unter Denkmalschutz stehen, geprägt ist. Darüber hinaus erlangt Moorriem durch seine Siedlungsstruktur, eine über 15 km zusammenhängend erhaltene Marschhufensiedlung, eine überregionale Bedeutung.

Durch die Veränderungen im ländlichen Raum bestand die Gefahr, daß diese wertvolle Siedlungsstruktur beeinträchtigt wird. Mit der 1985 begonnenen Dorferneuerung Moorriem ergaben sich erste Erhaltungsansätze im privaten und öffentlichen Bereich. Insbesondere durch das Engagement von privaten Maßnahmeträgern, das durch öffentliche Förderungen unterstützt wurde, gelang es, im beträchtlichen Umfang prägende Bausubstanz dauerhaft zu erhalten. Da die Dorferneuerung jetzt ausgelaufen ist, ist es notwendig, durch Regelungen, die bereits in der Dorferneuerungsplanung vorgeschlagen wurden, die Erhaltung der wertvollen Siedlungs- und Gebäudestruktur abzusichern.

Neben bauleitplanerischen Maßnahmen, hier sind insbesondere die Aufstellung von Satzungen gem. § 34 BauGB zu nennen, sind zusätzliche, rechtlich bindende Regelungen für eine ortsbildgerechte Gestaltung der Gebäude notwendig.

Eine örtliche Bauvorschrift über Gestaltung soll dabei kein enges Korsett sein, sondern einen Handlungsrahmen vorgeben, in dem sowohl die historischen und ortsbildprägenden Gestaltungsmerkmale zu finden sind, als auch neuzeitliche Anforderungen an die Gebäudeplanung möglich sind. Das in Jahrhunderten gewachsene Siedlungsbild verlangt bei seiner zeitgemäßen Fortentwicklung Rücksicht auf die historische Bausubstanz, auf heimische Gestaltungsmerkmale und überkommene Gestaltungsregeln, die das eigenständige Wesen und die Atmosphäre der Moorriemer Bauernschaften geprägt haben und auch weiterhin prägen sollen. Dabei sollen zeitgemäße Erfordernisse im notwendigen Umfang angemessen berücksichtigt werden. Um dies zu gewährleisten, beschränkt sich die Satzung auf die Festschreibung grundlegender Gestaltungsmerkmale. Darüber hinaus werden aber weitere Empfehlungen in dieser Begründung gegeben, die eine umfassende Grundlage für die Planung der Gebäude bilden.

Von wesentlicher Bedeutung ist dabei die Bereitschaft der Bauherren, diese Vorschriften und Empfehlungen aufzunehmen und die Verantwortung der Architekten und Planer, im Interesse der Erhaltung der typischen Siedlungsstruktur zu wirken.

Durch die Satzung soll ein Beitrag geleistet werden, vereinzelte Fehlentwicklungen der letzten Jahre zu korrigieren und in der Zukunft zu vermeiden. Die momentane Baumaterialität, alles zu verbauen, was die Baumärkte anbieten, hat auch in Moorriem in Einzelfällen zur Ausbreitung einer ubiquitären Architektur geführt, die das historische Ortsbild empfindlich stört. Zu nennen sind hier insbesondere die Verwendung von Baustoffen, die in Farbgebung und/oder Material nicht den ortstypischen Gegebenheiten entsprechen

(Beispiel: gelbe Verblender). Hier soll die Satzung entgegenwirken und Fehlentwicklungen vermeiden helfen.

Aufgrund der historisch wertvollen Struktur und der in weiten Teilen gegebenen Denkmaleigenschaft ist diese Satzung somit nicht Selbstzweck, sondern erfüllt die Aufgabe, diesen Siedlungsbereich auch für die Öffentlichkeit zu erhalten und im Zusammenhang mit den o.g. weiteren Bauleitplanungen die Siedlungsgeschichte anschaulich zu bewahren. Die Erhaltung der auffallenden Bausubstanz mit der Reihung der Niederdeutschen Hallenhäuser mit ihren Schauseiten in weißem Fachwerk und der noch heute erhaltenen Lage und Struktur des Ortes gibt die vielfältigen historischen Bezüge nur zu erkennen, wenn sie mit einer angemessenen und gestalterisch angepaßten Eigenentwicklung verbunden ist. In diesem siedlungsstrukturellen Schwerpunkt ergibt sich die Chance, über die Beachtung von Einzelobjekten hinaus, 600 Jahre Siedlungsgeschichte erlebbar zu erhalten.

Das Engagement vieler Privatpersonen ist schon in weiten Bereichen zu sehen. Diese Satzung soll diese Entwicklung weiter unterstützen und anhand des Gestaltungsrahmens führen und damit den wertvollen Siedlungsbereich auch weiterhin erhalten und aufwerten.

Des weiteren ist es aber auch notwendig, daß die Satzung flexibel angewendet wird. Aufgrund des großen Geltungsbereiches können nicht alle Anforderungen zweifelsfrei geregelt werden. Der Siedlungsraum hat zwar ein recht einheitliches Erscheinungsbild, oftmals ergeben sich aber in Einzelheiten Unterschiede. Gefragt ist somit sowohl Verantwortung und Fingerspitzengefühl bei den Genehmigungsbehörden, aber auch Verständnis bei den Bauherren.

Insgesamt ist diese Satzung in Verbindung mit den weiteren Planungen für den Bereich Moorriem ein Beitrag zur Erhaltung einer kulturhistorisch wertvollen Landschaft, wie sie in dieser Ausprägung und Größe kaum noch zu finden ist.

### **3. Festsetzungen**

Die Festsetzungen der Satzung sind abgeleitet aus den Gestaltungsprinzipien des Dorfenerneuerungsplanes, der wiederum das bauhistorische Gutachten als eine Grundlage hat. Die Gestaltungsprinzipien sind dieser Begründung als Anhang beigefügt und werden von der Stadt Elsfleth interessierten Bürgern zur Verfügung gestellt.

Im einzelnen sind zu den Festsetzungen folgende Anmerkungen zu machen:

#### **3.1. Dachform**

Dachform und -neigung sind aus dem Bestand abgeleitet. Die Gründächer für Garagen und Nebenanlagen sind allerdings eine neue Gestaltungsform, die aber eine ortsgerechte und sinnvolle ökologische Alternative darstellen. Denkmalpflegerische Belange werden dadurch nicht beeinträchtigt, da sich diese Dächer gut in das Orts- und Landschaftsbild einfügen. Die geringe Dachneigung sowie die Befreiung von der Dachform für landwirtschaftliche Nebengebäude wird den neuen funktionalen Anforderungen gerecht, die zum Teil erheblich größere Gebäude als die ursprünglich vorhandenen erfordern (z.B. Boxenlaufställe). Durch den Bezug auf die Wohnnutzung wird sichergestellt, daß (teil-)wohngenutzte Gebäude, die nicht den vorgenannten funktionalen Anforderungen unterliegen, sich weiterhin in die ortsbildprägende Umgebung einfügen, da für sie die strenger Anforderungen gelten.

Für Moorriem sind die großen, geschlossenen Dachflächen prägend. Eingriffe in diese Dachflächen sind darum weitgehend zu vermeiden. Jeder Bauherr sollte daher prüfen, ob Veränderungen notwendig sind. Falls Dachgauben unvermeidlich sind, sollen sie entsprechend den Vorgaben realisiert werden, damit sie sich dem ursprünglich geschlossenen Dach unterordnen. Aufgrund der Größe der Staatshäuser und der guten Belichtung über die Giebelseiten sind Dachgauben in diesen Gebäudetypen nicht notwendig, zumal sie einen erheblichen Eingriff bedeuten würden.

Bei der Abwalmung einiger alter reithgedeckter Hallenhäuser ist zu beachten, daß die Steckwalme unbedingt zu erhalten sind. Die Steckwalme sind ein wertvolles Dokument ursprünglicher Dachgestaltung.

### **3.2. Fenster und Türen**

Fenster und Türen sind ein wichtiges Gliederungselement für die Gebäude. Die Erhaltung der ursprünglichen Gestaltung dieser Bauteile spielt somit eine große Rolle. Dabei sollte das ursprüngliche Material Holz mit der typischen Farbgestaltung, weiße Fenster und grüne geschlossene Teile, unbedingt erhalten bleiben. Dies gilt auch für neuere Gebäude, da sie dadurch den Zusammenhalt mit der vorhandenen Bebauung dokumentieren können. Darum sollten auch andere Materialien (Kunststoff, Aluminium) möglichst nicht verwendet werden. Läßt sich dies nicht vermeiden, ist zumindest die Farbgestaltung beizubehalten. Außerdem sollte darauf geachtet werden, daß bei Kunststoffen die schwarzen Dichtungen abgedeckt werden.

### **3.3. Baumaterialien**

Die ursprüngliche Fachwerkbauweise der Hallenhäuser ist im Laufe der vergangenen Jahrhunderte durch den Mauerwerksbau abgelöst worden. Dadurch wurden auch vereinzelt neue Bauformen realisiert, z.B. die Gulfanlagen, die sich aber in Material und Farbgestaltung den vorhandenen Traditionen unterordneten. Erst mit dem Staatshaus kamen auch andere Baumaterialien und Farbgebungen nach Moorriem. In den letzten Jahren ist durch die Loslösung von den traditionellen Baumaterialien eine weitere Überformung des Siedlungsbildes eingetreten. Um dieser Entwicklung nicht weiter Vorschub zu leisten, wurden grundlegende Festsetzungen zu Material und Farbe getroffen, die, erweitert um Materialien, die den heutigen Anforderungen gerecht werden, einen Rahmen bilden, in dem sich neue und alte Gebäude wiederfinden können.

Dabei ist die Sonderform des Staatshauses berücksichtigt worden.

Da die Anforderungen an die heutige Landwirtschaft betriebswirtschaftlich und technisch in den ursprünglichen Hofstrukturen nur schwer umzusetzen sind, ist eine befreiende Klausel aufgenommen worden, die aber erst unter den genannten „technischen, konstruktiven oder betriebswirtschaftlichen Gründen“ greift. Dies ist im Einzelfall darzulegen und zu begründen. Damit ist sichergestellt, daß nur in begründeten Fällen Abweichungen von ortstypischen Gestaltungsmerkmalen zugelassen werden. Eine generelle Befreiung ist nicht möglich, da gerade landwirtschaftliche Betriebe den Bereich Moorriem prägen. Sie fügen sich durch die Regelungen in der Satzung weiterhin, zumindest teilweise, in die historisch wertvolle Umgebung ein. (siehe dazu auch Kap. 3.6 dieser Begründung)

### 3.4. Genehmigungsfreie Gebäude

Damit genehmigungsfreie Gebäude keinen Fremdkörper in Moorriemer Siedlungsbild bilden und sich den vorhandenen Gebäuden mit ihren traditionellen Bauformen und Materialien anpassen, gelten auch für diese Gebäude die gestalterischen Festsetzungen.

### 3.5. Güllelagerstätten

Das Problem der Güllelagerstätten in der historisch geprägten Siedlung Moorriem ist nur schwer zu lösen. Eine Befreiung ist daher in der gewählten Form zulässig. Zur Beurteilung wird aus der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer zum Entwurf dieser Satzung zitiert:

„Die ausschließliche Errichtung von Güllelagerstätten als Keller unter Altgebäuden ist in der Regel aus statischen Gründen und aufgrund der enormen Baukosten aus landwirtschaftlicher Sicht abzulehnen. In Altgebäuden können evtl. Güllekanäle zur Ableitung der anfallenden Gülle eingerichtet werden. Da der Gesetzgeber durch die Gülleverordnung eine möglichst lange Lagerungsdauer vorgibt (> 6 Monate), müssen auch die Behälter ein entsprechendes Volumen aufweisen. Eine Unterkellerung bietet sich aus den zuvor genannten Gründen nur für neu zu errichtende Stallgebäude an. Die Landwirtschaft unterliegt ebenso wie die freie Wirtschaft der Kostendegression. Eine Vorgabe zum Bau von bis zu dreifach teureren Güllekellern gegenüber Güllehofbehältern bewirkt eine unverhältnismäßige Wettbewerbsverzerrung für das überplante Gebiet.“

Um die Landwirtschaft nicht unnötig durch diese Satzung zu behindern, ist die Klausel bezüglich der Güllelagerstätten in den § 6 aufgenommen worden.

### 3.6. Befreiungen

Aufgrund des großen Plangebiets, das zwar durch einen einheitlichen Baustil gekennzeichnet ist, aber auch eine gewisse Individualität besitzt, läßt es sich nicht vermeiden, daß für einzelne Bauvorhaben die Festsetzungen zu einem nicht gewollten Ergebnis führen würden. Dabei sind sowohl öffentliche Belange gemeint, was insbesondere durch Siedlungsbild und Denkmalpflege gekennzeichnet ist, aber auch Belange des einzelnen Bauherrn, für den einzelne Festsetzungen zu einer nicht gewollten Härte führen könnten.

Bei den Befreiungen ist aber zu berücksichtigen, daß der Charakter der Satzung dadurch nicht in Frage gestellt werden soll. Oberste Handlungsmaxime sollte der Erhalt der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur mit der Vielzahl der erhaltenswerten Gebäude sein.

Um die Versorgung des Gebietes sicherzustellen und um den Verwaltungsaufwand gering zu halten, können für standardisierte Gebäudetypen, z.B. Trafostationen und Gasregelstationen, Befreiungen für die einzelnen Typen beantragt werden, um eine Einzelfallprüfung zu vermeiden. Lediglich bei Typwechsel oder bei Einzelgebäuden muß ein gesondertes Verfahren erfolgen. Bei der Befreiung ist allerdings darauf zu achten, daß sich die Versorgungsgebäude möglichst unauffällig in die Umgebung einfügen. Dies ist u.a. durch geringes Volumen und angepaßte Farbgestaltung (z.B. dunkelgrün) möglich.

Da sich die heutigen Betriebsstrukturen der landwirtschaftlichen Hofstellen (Betriebe) oftmals nur schwierig in die historischen Siedlungsstrukturen einfügen lassen, kommt

bei der Abwägung zwischen den Belangen der Landwirtschaft (Anpassung der landwirtschaftlichen Betriebe an den Strukturwandel, Wettbewerbsfähigkeit) und dem Belang der Erhaltung einer wichtigen historisch geprägten Siedlungsstruktur der Förderung und Erhaltung der Landwirtschaft eine besondere Rolle zu. Gerade die landwirtschaftlichen Hofstellen haben den Siedlungsraum über Jahrhunderte geprägt. Um diesen Wirtschaftszweig auch weiterhin in Moorriem zu erhalten, sind die betriebstechnischen und betriebswirtschaftlichen Aspekte sowie rechtliche Vorgaben bei der Befreiung von den Festsetzungen dieser Satzung besonders zu berücksichtigen. Allerdings sollte beachtet werden, daß sich häufig bei den Bauvorhaben zumindest Teile der gestalterischen Vorgaben realisieren lassen.

#### 4. Empfehlungen

Über die rechtlich bindenden Vorschriften hinaus wird empfohlen, bei Baumaßnahmen an vorhandenen Gebäuden (Um- und Anbau, Erneuerung, Sanierung) und bei Neubau- maßnahmen die Gestaltungsprinzipien der Dorferneuerung Moorriem, die als Anhang 1 dieser Begründung beigefügt sind, zu beachten. Die Gestaltungsprinzipien geben ausführliche Hinweise zu u.a. folgenden Themenbereichen:

- Grundstücksorganisation;
- Altbauten: - Fachwerkbau,
  - Mauerwerksbau,
  - Gulfanlagen,
  - Staatshäuser;
- landwirtschaftliche Nebengebäude;
- neue Wohngebäude.

Zumindest sollten aber über die Festsetzungen der Gestaltungssatzung hinaus die folgende Gestaltungsgrundsätze zu Gebäudeform und Grundstücksorganisation berücksichtigt werden. Eine Festschreibung innerhalb des Satzungstextes erfolgt nicht, da ansonsten der Regelungsaufwand der Satzung zu umfangreich werden würde. Hier wird auf die freiwillige Akzeptanz bei den Planern und Bauherren gesetzt.

##### 4.1. vorhandene Hallenhäuser:

- (1) An den vorhandenen Hallenhäusern sind Einkürzungen des Baukörpers, Einschnitte (z.B. eingezogene Terrassen) und Aushöhlungen (z.B. Loggien) zu vermeiden.
- (2) Anbauten sollten nur in Form eines kurzen, quer zum Hauptgebäude stehenden Baukörpers im Bereich des (ehemaligen) Wirtschaftsteiles der Hallenhäuser, möglichst angesetzt in der Flucht des Wirtschaftsgiebels, vorgesehen werden. Dabei sollten sie sich an die Gegebenheiten des Hauptgebäudes (Traufhöhe, Dachneigung, Material) anpassen; die Wandkonstruktion (Fachwerk oder Mauerwerk) kann vom Hauptgebäude abweichen.
- (3) Vorhandene Gliederungselemente des Mauerwerkes wie z.B. Lisenen, Friese, Ortgangzahnungen, Öffnungstürze oder plastische Fensterbänke sollten bei Erneuerungs- oder Sanierungsarbeiten erhalten oder wieder hergestellt werden.



#### **4.2. Gulfanlagen:**

- (1) Bei den Gulfanlagen sollten die geschlossenen Umrisse und die geschlossenen, hohen Dachformen beibehalten werden. Anbauten sollten nach Möglichkeit vermieden werden; sind sie unvermeidlich, so gelten die Aussagen für Anbauten an die Hallenhäuser (vgl. die Empfehlungen zu den vorhandenen Hallenhäusern, Abs. 2).
- (2) Bei Erneuerungs- und Sanierungsmaßnahmen an den integrierten Wohnteilen der Gulfanlagen sollten die Empfehlungen des Absatzes 1 beachtet werden.
- (3) Bei Erneuerungs- und Sanierungsmaßnahmen an den strukturell getrennten Wohnteilen der Gulfanlagen sind keine grundsätzlichen Gestaltungsvorgaben zu beachten. Die individuellen Sonderformen sollten in ihrem Charakter aber erhalten werden, insbesondere was Material, Farbgebung, Fensterformate und Fassadengestaltung betrifft.

#### **4.3. Staatshäuser:**

- (1) Bei Umbau-, Erneuerungs- und Sanierungsmaßnahmen an Staatshäusern sollten der hell gestrichene Putz, die dunkle Dachdeckung, die Fassadengliederung und die Fensterformate erhalten bzw. wieder hergestellt werden.
- (2) Anbauten sollten nur an der rückseitigen Fassade vorgenommen werden. Sie sollten sich in Wandmaterial, Dachdeckung, Fassadengliederung und Fensterformaten den Hauptgebäuden anpassen.

#### **4.4. landwirtschaftliche Nebengebäude:**

- (1) Anordnung auf dem Grundstück:  
Landwirtschaftliche Nebengebäude sollten nur auf der Wirtschaftsseite der Hofstelle errichtet werden. Die Gebäude sollten so gestellt werden, daß sie mit der übrigen Hofstellenbebauung einen Wirtschaftshof vor dem Hauptgebäude bilden. Die Gebäude sollten möglichst frei stehen, notwendige Verbindungsbauten sollten als untergeordnete Gebäudeteile vorgesehen werden.
- (2) Die Gebäude sollten als geschlossene, langgestreckte Baukörper ausgebildet werden, die in der Firstrichtung des Daches bauenparallel ausgerichtet sind.
- (3) Die Giebelfassaden sollten einen möglichst symmetrischen Aufbau aufweisen, die Langseiten können durch eine Reihung möglichst gleicher Elemente wie sichtbarer Ständer, Mauerwerksfelder und Fenster gegliedert werden.
- (4) Wände mit einer Höhe von mehr als 3 m sollten horizontal gegliedert werden (z.B. durch Materialwechsel oder Fensterbänder).

#### **4.5. Wohngebäude:**

- (1) Neue Wohngebäude sollten als eingeschossige, langgestreckte und in sich geschlossene Baukörper ausgebildet werden. Winkelformen des Baukörpers und tiefe Einschnitte in den Baukörper (eingezogene Terrassen, Loggien etc.) sind zu vermeiden.

- (2) Die Gebäude sollten keine hohe Sockelzone aufweisen (max. 30 cm über der umgebenden Geländeoberfläche). Besser als ein Sockel ist es, das Gebäude auf einem flachen Hauspodest zu errichten; dabei sollten hohe und steile Auf- und Anschüttungen vermieden werden.
- (3) Die Dächer sollten nur knappe Überstände im Ortgangbereich und an den Traufen aufweisen. Die Traufen sind möglichst niedrig zu halten, die Traufen eines Gebäudes sollten die gleiche Höhe haben.
- (4) Die Giebelfassaden sollten einen symmetrischen Aufbau aufweisen, die Langseiten können durch eine Reihung möglichst gleicher Elemente wie Fenster gegliedert werden.

## 5. Archäologie, Denkmalpflege

### Wichtiger Hinweis:

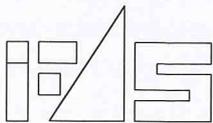
**Diese „Örtliche Bauvorschrift Nr. 1 über Gestaltung im Bereich Moorriem der Stadt Elsfleth“ befreit nicht von der Beteiligung der Denkmalbehörden im Baugenehmigungsverfahren und ersetzt nicht das denkmalpflegerische Genehmigungsverfahren.**

Die Gestaltungssatzung trägt dazu bei, die Belange des Denkmalschutzes festzuschreiben, ersetzt aber nicht die Beteiligung der zuständigen Behörden bei der Erteilung der Baugenehmigung.

Bei der Ausarbeitung der Festsetzungen in dem Textteil sind alle wichtigen Gestaltungsmerkmale, die die Ortslage prägen, berücksichtigt. Darüber hinaus werden weitere Hinweise gegeben bzw. auf den Dorferneuerungsplan hingewiesen. Die Festsetzungen und Hinweise sind aus dem Dorferneuerungsplan abgeleitet, die Aussagen des Dorferneuerungsplanes sind unter intensiver Beteiligung der Denkmalschutzbehörde entstanden. Die Belange der Denkmalpflege sind somit ausreichend in diese Satzung eingeflossen.

Die archäologische Denkmalpflege spielt in dieser Satzung naturgemäß nur eine untergeordnete Rolle. Die Belange der archäologischen Denkmalpflege sind im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Elsfleth und der Satzungen gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 BauGB ausreichend berücksichtigt. Diese Gestaltungssatzung ist im Zusammenhang mit den "34er-Satzungen" zu sehen.

Im Auftrag der Stadt Elsfleth ausgearbeitet durch:



Ingenieurbüro für Architektur und Stadtplanung  
Architekt Dipl.-Ing. J. Wandscher - Dipl.-Ing. H. Otten  
IFAS - Jahnweg 17 - 26203 Wardenburg  
Telefon: 04407 / 6699 - Telefax: 04407 / 6117

Wardenburg, den 17. September 1996

## § 6 Güllagerstätten

Sofern es betriebstechnisch und betriebswirtschaftlich nicht zumutbar ist, Güll Keller unter Gebäude zu bauen, sind sonstige Gülllager von den gestalterischen Festsetzungen der örtlichen Bauvorschrift ausgenommen. Bei der Errichtung von Gülllagerstätten sollten die Empfehlungen des Dorferneuerungsplanes Moorriem - Allgemeiner Teil - berücksichtigt werden, soweit dies betriebstechnisch und betriebswirtschaftlich möglich ist.

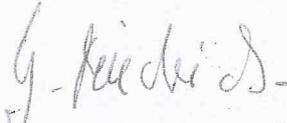
## § 7 Befreiungen

Befreiungen von den gestalterischen Vorschriften sind auf schriftlichen Antrag in begründeten Einzelfällen, wenn die Vorschriften dieser Satzung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würden oder wenn aus städtebaulichen oder denkmalpflegerischen Gründen andere Anforderungen zu stellen sind, mit Zustimmung der Stadt Elsfleth zulässig.

## § 8 Inkrafttreten

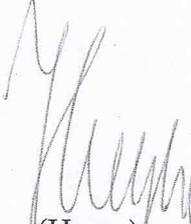
Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Elsfleth, den 14.09.1996

  
(Hasselder) (Friedrichsen)  
Stellv. Bürgermeisterin

Stadt Elsfleth



  
(Hayen)  
Stadtdirektor

**hat vorgelegen**  
Brake, den 4.12.96  
Landkreis Wesermarsch

Im Auftrag

  
(Lange)  
Baudirektor

