

1. Änderungssatzung
zur Örtlichen Bauvorschrift
zur Gestaltung des Orts- und Straßenbildes des Stadtteiles Eilvese
der Stadt Neustadt a. Rbge.

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Nds. Bauordnung (NBauO), Fassung vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. I S. 199) in der zur Zeit geltenden Fassung, und aufgrund der §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO), Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. I S. 382 in der zur Zeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. in seiner Sitzung am **07.10.2004** folgende Änderung der Örtlichen Bauvorschrift als Satzung beschlossen:

§ 1

Bestandteile der Satzung

Diese Satzung besteht aus den textlichen Festsetzungen und dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5000 mit den Begrenzungen des Geltungsbereiches.

§ 2

Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschrift

Die Örtliche Bauvorschrift gilt für bestimmte Bereich der Ortslage des Stadtteiles Eilvese.

Der Geltungsbereich wird durch eine durchgezogene Linie im Übersichtsplan abgegrenzt.

§ 3

Gestalterische Festsetzungen für den Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschrift

1. a) Die Außenwände von Neubauten und die Erneuerung von Außenwänden bestehender Gebäude (mit Ausnahme der Gebäudeteile nach Abs. 10) sind nach außen hin in sichtbarem Ziegelmauerwerk oder in ortsüblichem (niederdeutschen) Holzfachwerk mit Ziegelausfachung zu erstellen. Zugelassen sind nur rote bis rotbraune Ziegel (im Rahmen der im RAL-Farbenregister mit den Bezeichnungen RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3013, und 3016 festgelegten Farben).

Trafostationen der örtlichen Versorgungsunternehmen können alternativ zu dem oben genannten Farbrahmen innerhalb von Grünanlagen im Farbton RAL 6002 (laubgrün) gestrichen werden.

- b) Für landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebsgebäude sind die Außenwände mindestens bis zu einer Höhe von 2,00 m, bezogen auf die angrenzende Straßenoberkante, gemäß Abs. 1. a), Sätze 1 – 3, zu erstellen. Bei größeren Traufhöhen sind darüber hinaus auch Verkleidungen mit roten, rotbraunen oder braunen Wellfaserzementplatten, Metallprofilen oder Dachpfannen im Rahmen der im RAL-Farbenregister mit den Bezeichnungen RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3013, 3016, 8003, 8007, 8008, 8011, 8014 und 8016 festgelegten Farben zulässig. Bei größeren Traufhöhen können bei sogenannten Kaltluftställen darüber hinaus ausnahmsweise auch Verkleidungen mit einer Gewebewand im Farbton grün zulässig sein.

Wellfaserzementplatten und Metallprofilplatten sind in senkrechter Struktur anzubringen.

- c) Senkrecht angebrachte Holzverkleidungen mit farblicher Oberflächenbehandlung sind in braunen Farbtönen gemäß dem RAL-Farbenregister mit den Bezeichnungen RAL 8003, 8007, 8008, 8011, 8014, 8016, und 8024 bei landwirtschaftlichen und gewerblichen Betriebsgebäuden am gesamten Baukörper zugelassen. Bei Wohngebäuden sind Holzverkleidungen der Außenwände nur im Giebeldreieck zulässig.
- d) Bei Nebengebäuden sind Holzverkleidungen in dem unter 1. c) genannten RAL-Farbenregister zugelassen.
2. Als Dachform sind nur Krüppelwalm, Halbwalmdach- oder Satteldächer mit gleichen Dachneigungen beider Hauptdachflächen zulässig. Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster dürfen max. 2/3 der Dachlänge – an der Traufe gemessen – einnehmen, der Mindestabstand von den Giebelseiten der Außenwände muss mindestens 2,00 m betragen. Fledermausgauben sind nicht zugelassen.
3. Die Dachneigung muss bei Wohngebäuden 35 bis 48 Grad betragen, bei Wirtschaftsgebäuden und Nebenanlagen sowie Wintergärten 15 bis 48 Grad.
4. Als Dachdeckung sind nur nicht-glasierte und engobierte, rote bis braune Dachpfannen (Ton und Beton) im Rahmen der im RAL-Farbenregister mit den Bezeichnungen RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3004, 3005, 3007, 3009, 3011, 3013, 3016, 8003, 8004, 8011, 8012, 8015, 8016 und 8017 festgelegten Farben zugelassen. Für landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebsgebäude sind außerdem rote bis braune Wellfaserzementplatten und Metallprofilplatten in dem vorgenannten Farbrahmen zulässig.
5. Abweichende Dachformen und -deckungen. Für Garagen, im Bauwuch errichtete Nebenanlagen, untergeordnete Anbauten des Hauptbaukörpers sowie für Trafostationen des örtlichen Versorgungsunternehmens gelten die Vorschriften der Absätze 2. bis 4. nicht.
6. Vorhandene Inschriften, Schnitzwerke, Gedenktafeln sowie bemerkenswerte Werksteine und Beschläge sind zu erhalten.
7. Die Silos für die Lagerung von Dünger, Futtermitteln usw. werden von den Vorschriften der Absätze 1. bis 5. ausgenommen.

8. Als Einfriedungen sind zur Straße hin nur lebende Hecken und vertikal oder horizontal gegliederte Holzzäune mit oder ohne Mauerpfeiler aus roten bis rotbraunen Mauerziegeln (im Rahmen der im RAL-Farbenregister mit den Bezeichnungen wie unter Absatz 1. a) dargelegt) oder Natursteine zugelassen. Maschendraht ist nur in Verbindung mit lebenden Hecken zulässig und darf nur bis zu 80 cm hoch sein.
9. a) Werbeanlagen sind auf das Erdgeschoss und die Brüstungszone des 1. Obergeschosses zu beschränken. Die Brüstungszone darf im Zusammenhang mit der Werbung keine von der übrigen Fassade abweichende Gestaltung, Farbe oder Verkleidung erhalten. Werbeanlagen dürfen besonders ausgestaltete Bauteile wie Erker, Tore, Ziegelornamente o. ä. nicht verdecken, so dass diese für den Betrachter uneingeschränkt sichtbar bleiben.
- b) Für jedes Geschäft ist auf je einer Hausfront nur eine Werbeanlage zulässig. Diese kann aus mehreren Teilen bestehen, muss aber einheitlich gestaltet sein. Einteilige Werbeanlagen dürfen eine Ansichtsfläche von 2,00 m² nicht überschreiten. Bei mehrteiligen Werbeanlagen dürfen die einzelnen Buchstaben bzw. Einzelzeichen nicht größer als 0,5 x 0,5 m sein.
- c) Bei selbstleuchtenden Werbeanlagen sind wechselndes oder sich bewegendes Licht unzulässig.
- d) Attrappen, Spannbänder, Fahnen über 0,7 m² sowie Plakate dürfen nur für die Dauer zeitlich begrenzter Sonderveranstaltungen (z. B. Saisonschluss-, Aus- oder Räumungsverkäufe) angebracht werden.
- e) Für Werbeanlagen sind die Farben:
- | | |
|------------------|---------------|
| leuchtorange | (RAL 2005) |
| weißaluminium | (RAL 9006) |
| graualuminium | (RAL 9007) |
| leuchthellorange | (RAL 2007) |
| Reflexfarben | (RAL F 7) |
| alle Farbkarten | RAL 840 HRÜ 2 |
- ausgeschlossen.
10. Um- und Anbauten, die sich im Rahmen bestehender Gebäude vollziehen, dürfen abweichend von den Gestaltungsregeln dieser Örtlichen Bauvorschrift entsprechend der Bauart der vorhandenen Materialien und Farbgebung ausgeführt werden.

§ 4

Denkmalbelange

Baumaßnahmen an Baudenkmalen sowie an Bauten in der Umgebung von Baudenkmalen bedürfen gemäß § 10 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Hier ist die Zuständigkeit der Satzung eingeschränkt.

§ 5

Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig handeln nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die gegen die Vorschriften des § 3 dieser Satzung verstößt. Verstöße können mit einer Geldbuße bis zu 500.000,-- Euro geahndet werden.

§ 6

Inkrafttreten

Diese 1. Änderungssatzung tritt mit dem Tage der amtlichen Bekanntmachung im Amtsblatt für die Region Hannover in Kraft.

Neustadt a. Rbge., den 27. Oktober 2004

Neustadt a. Rbge.

gez. Uwe Sternbeck
Bürgermeister

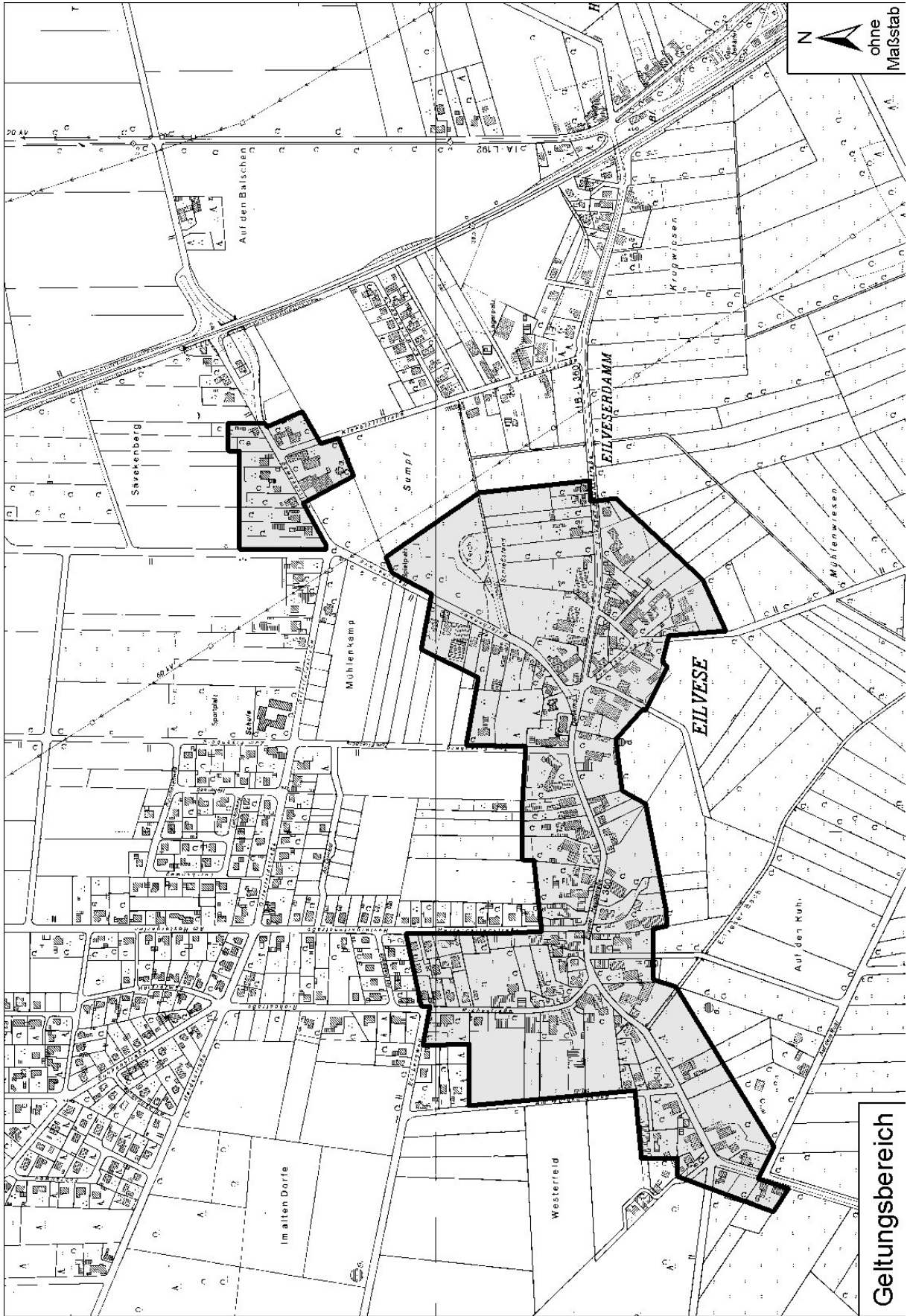
Die Bekanntmachung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.11.2004 im Amtsblatt für die Region Hannover Nr. 44 erfolgt. Die 1. Änderung dieser Örtlichen Bauvorschrift ist damit am 11.11.04 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 10. Dezember 2004

Neustadt a. Rbge.
Gez. Der Bürgermeister

Rechtsverbindlich seit 11.11.2004

Dieses Dokument ist elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Geltungsbereich