

Örtliche Bauvorschrift

über besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 155 „In den Parkwiesen“ der Stadt Neustadt a. Rbge; Kernstadt.

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Nds. Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295), und aufgrund der Nds. Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1993 (Nds. GVBl. S. 137), hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. in seiner Sitzung am 02.09.93 folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Regelungen der örtlichen Bauvorschrift gelten für die Grundstücke des Bebauungsplangebietes Nr. 155 „In den Parkwiesen“ der Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt. Der Geltungsbereich ist im beiliegenden Übersichtsplan, der Bestandteil der Satzung ist, abgegrenzt.

§ 2 Gestaltungsanforderungen an Hauptanlagen

- (1) Die Außenwandflächen von Hauptgebäuden dürfen nur in Ziegelmauerwerk ausgeführt werden. Holzverkleidungen in Giebeldreiecken sind zulässig.
- (2) Es sind nur rote bis rotbraune Ziegel (RAL-Farbenregister RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3013, 3016 und 8004) zulässig.
- (3) Es sind nur Satteldächer mit gleicher Dachneigung oder gegenläufige Pultdächer zulässig.
- (4) Die Dachneigung darf bei Wohngebäuden nicht weniger als 35° betragen.
- (5) Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen maximal 2/3 der Dachlänge einnehmen. Der Mindestabstand von den Giebelwänden muss mindestens 2,0 m betragen.
- (6) Als Dachdeckung sind Dachpfannen in roter bis rotbrauner Farbe (RAL-Farbenregister RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3013, 3016 und 8004) zulässig.
- (7) Die Sockelhöhe darf 0,5 m nicht überschreiten. Die Sockelhöhe wird gemessen von der Oberkante Erdgeschossfußboden bis zur Oberkante der zur Erschließung des einzelnen Grundstücks notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche. Bei Gebäuden mit versetzten Geschossen muss mindestens eine Ebene diese Voraussetzung erfüllen, unabhängig von der Lage zur öffentlichen Verkehrsfläche.

§ 3 Untergeordnete Gebäudeteile, Garagen und Nebenanlagen

- (1) Für untergeordnete Gebäudeteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, Tür- und Fenstervorbauten, Treppen, Treppenvorbauten und Erker sind Flachdächer zulässig.
- (2) Garagen sind mit mind. 20° geneigten Dachflächen zu versehen. Darüber hinaus sind Garagenanlagen an ansonsten offenen Nachbargrenzen durch mind. 2,0 m hohe Mauern oder Holzwände abzuschließen.
- (3) Der Außenwandfarbton von Garagen muss mit dem der Hauptanlagen identisch sein. Das gleiche gilt sinngemäß für die Dacheindeckung.
- (4) Wohnwageneinstellplätze sind dreiseitig durch ein Holständerwerk mit dichter Berankung in einer Höhe von mind. 2,20 m gegen Einsicht abzuschirmen.
- (5) Standplätze für Müllschränke sind gestalterisch in das Gebäude oder in die Einfriedung einzubeziehen. Freistehende Müllschränke sind unzulässig.

§ 4 Gestaltungsanforderungen an Einfriedungen

- (1) Als Einfriedungen zur Straßenseite sind nur Hecken aus standortheimischen Feldgehölzen (keine Nadelgehölze), Mauern oder vertikal gegliederte durchsichtige Holzlattenzäune mit oder ohne Sockel und Mauerpfeiler aus rotem bis rotbraunem (s. § 2) Mauerziegeln zulässig. Die Mauerwerksfarbe muss mit der Hauptanlage identisch sein.
- (2) Die rückwärtigen Einfriedungen der Grundstücke mit Anschluss an die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft sind nur als Hecken aus standortheimischen Feldgehölzen (keine Nadelgehölze) zulässig. Zum Schutz des Aufwuchses ist die Errichtung von Maschendrahtzäunen zulässig.
- (3) Die Einfriedungen zur Straßenseite dürfen eine Höhe von 1,30 m nicht überschreiten.

§ 5 Vorgärten

Der nicht bebaute Grundstücksstreifen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Vorderfront der Gebäude einschließlich der jeweiligen seitlichen Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze ist als Vorgarten anzulegen. Zwei Einstellplätze sind in Vorgärten zulässig; weitere Stellplätze nur dann, sofern sie in den Zufahrten zur Garage angeordnet sind.

§ 6 Gestaltungsanforderungen an Werbeanlagen

- (1) Für jeden Betrieb ist nur eine von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbare Werbeanlage zulässig. Diese Werbeanlage kann aus mehreren Teilen

bestehen, muss aber einheitlich gestaltet sein. Die Ansichtsfläche darf 1,5 m² nicht überschreiten.

- (2) Werbeanlagen sind auf das Erdgeschoss und die Brüstungszone des Dachgeschosses zu beschränken.
- (3) Bei selbstleuchtenden Werbeanlagen sind wechselndes oder sich bewegendes Licht unzulässig.
- (4) Für Werbeanlagen sind die Farben
 leuchtorange (RAL 2005)
 weißaluminium (RAL 9006)
 graualuminium (RAL 9007)
 leuchthellorange (RAL 2007)
 und Reflexfarben (RAL F 7) jeweils nach Farbkarte RAL 840 HRÜ 2
 ausgeschlossen.
- (5) Attrappen, Spannbänder, Fahnen über 0,75 m² sowie Plakate dürfen nur für die Dauer zeitlich begrenzter Sonderveranstaltungen (z.B. Saisonschluss-, Aus- oder Räumungsverkäufe) angebracht werden.

§ 7 Regenerative Energieanlagen

Für regenerative Energieanlagen (Solaranlagen, Windkraftträder, etc.) finden die Vorschriften dieser Satzung keine Anwendung.

§ 8 Antennenanlagen

gestrichen

§ 9 Abweichungen von den Anforderungen der Örtlichen Bauvorschrift

Die Bauaufsichtsbehörde kann von den Vorschriften dieser Örtlichen Bauvorschrift Befreiungen erteilen, wenn die Voraussetzungen gemäß § 86 NBauO vorliegen.

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer im Geltungsbereich des § 1 als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer:

- a) Einfriedungen mit anderen Materialien, als in § 4 zugelassen errichtet oder Mauerziegel verwendet, die nicht den Farbenforderungen des § 4 entsprechen;
- b) mehr als eine Werbeanlage an der Hausfront zur öffentlichen Verkehrsfläche hin anbringt (§ 6 Abs. 1);

- c) Werbeanlagen über das Erdgeschoss und die Brüstungszone des Dachgeschosses hinaus anbringt (§ 6 Abs. 2);
- d) Selbstleuchtende Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht anbringt (§ 6 Abs. 3);
- e) Werbeanlagen anbringt, die nicht den Farbanforderungen des § 6 Abs. 4 entsprechen;
- f) Attrappen, Spannbänder und Fahnen über 0,75 m² sowie Plakate außerhalb zeitlich begrenzter Sonderveranstaltungen anbringt (§ 6 Abs. 5).

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der amtlichen Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Hannover in Kraft.

Stadt Neustadt a. Rbge., den 25.10.93

Gez. Bürgermeister

gez. Stadtdirektor

Rechtsverbindlich seit 13.05.1994

Dieses Dokument ist elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

