

Örtliche Bauvorschrift

über besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen innerhalb des Wohnhofes „Im Eichenbrink“ (Gestaltungssatzung für einen Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 908 „Im Eichenbrink“) im Stadtteil Poggenhagen der Stadt Neustadt a. Rbge.

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 22.03.1990 (Nds. GVBl. S. 101), und aufgrund der Nds. Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 115), hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. in seiner Sitzung am 02.04.1992 folgende Örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung findet auf die Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen im Baugebiet Wohnhof „Im Eichenbrink“ Anwendung.

Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung umfasst einen Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 908 „Im Eichenbrink“ im Stadtteil Poggenhagen der Stadt Neustadt a. Rbge. Er bezieht sich auf den als Wohnhof geplanten Bebauungsbereich.

Die beigegefügte kartographische Unterlage des Geltungsbereiches im Maßstab 1 : 1000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Gestaltungsanforderungen an Hauptanlagen

- (1) Die Außenwände von Wohngebäuden dürfen nur in Ziegelmauerwerk ausgeführt werden.
- (2) Es sind nur rote bis rotbraune Ziegel (RAL-Farbenregister RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3013 und 3016) zulässig.
- (3) Es sind nur Satteldächer und gegenläufige Pultdächer zulässig.
- (4) Die Dachneigung darf bei Wohngebäuden nicht weniger als 35° und nicht mehr als 42° betragen.

- (5) Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen maximal 2/3 der Dachlänge einnehmen. Der Mindestabstand von den Giebelwänden muss mindestens 2 m betragen. Fledermausgauben und Gauben mit ovalen bis runden Wangen sind nicht zulässig.
- (6) Als Dachdeckung sind Dachpfannen in roter bis rotbrauner Farbe (RAL-Farbenregister RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3013 und 3016) zulässig.
- (7) Die Firstrichtung und die längste Gebäudeaußenseite ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan Nr. 908 „Im Eichenbrink“ anzuordnen.
- (8) Die Sockelhöhe darf entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 908 „Im Eichenbrink“ 0,5 m nicht überschreiten. Die Sockelhöhe wird gemessen von der Oberkante Kellerdecke bis zur Oberkante Straßenverkehrsfläche.
- (9) Kniestöcke (Drempel) dürfen maximal 0,6 m hoch sein.

§ 3

Gestaltungsanforderungen an Unterstände für motorisierte Fahrzeuge

- (1) Als Unterstände für motorisierte Fahrzeuge sind Carports oder/und Garagen zulässig.
- (2) Der Außenwandfarbton und das Außenwandmaterial der Garagen müssen mit der Hauptfassade identisch sein.

§ 4

Gestaltungsanforderungen an Einfriedungen

- (1) Als Einfriedungen zur Straßenseite sind nur Hecken auch aus standortheimischen Feldgehölzen (keine Nadelgehölze), Mauern oder vertikal und horizontal gegliederte durchsichtige Holzlattenzäune mit oder ohne Sockel und Mauerpfeiler aus rotem bis rotbraunem (s. § 2) Mauerziegeln zulässig. Die Mauerwerksfarbe muss mit der Hauptfassade identisch sein.
- (2) Die rückwärtigen Einfriedungen der Grundstücke mit Anschluss an die im Bebauungsplan Nr. 908 „Im Eichenbrink“ festgesetzte öffentliche Grünfläche sind nur als Hecke auch aus standortheimischen Feldgehölzen (keine Nadelgehölze) zulässig.
- (3) Die Einfriedungen zur Straßenseite dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

§ 5

Gestaltungsanforderungen an Werbeanlagen

- (1) Für jeden Betrieb ist an den Hausfronten zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nur eine Werbeanlage zulässig. Diese Werbeanlage kann aus mehreren Teilen bestehen, muss aber einheitlich gestaltet sein. Die Ansichtsfläche darf 1,5 qm 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 Farbkarte RAL 840 HRÜ 2)
 weißaluminium (RAL 9006 Farbkarte RAL 840 HRÜ 2)
 graualuminium (RAL 9007 Farbkarte RAL 840 HRÜ 2)
 leuchthellorange (RAL 2007 Farbkarte RAL 840 HRÜ 2)
 Reflexfarben RAL F 7 (Farbkarte RAL 840 HRÜ 2)
 ausgeschlossen.
- (5) Attrappen, Spannbänder, Fahnen über 0,75 qm sowie Plakate dürfen nur für die Dauer zeitlich begrenzter Sonderveranstaltungen (z. B. Saisonschluss-, Aus- oder Räumungsverkäufe) angebracht werden.

§ 6

Regenerative Energieanlagen

Für regenerative Energieanlagen finden die Vorschriften dieser Satzung keine Anwendung.

§ 7

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 Farbanforderungen des § 4 entsprechen;

- b) Mehr als eine Werbeanlage an der Hausfront zur öffentlichen Verkehrsfläche hin anbringt (§ 5 Abs. 1);
- c) Werbeanlagen über das Erdgeschoss und die Brüstungszone des Dachgeschosses hinaus anbringt (§ 5 Abs. 2);
- d) Selbstleuchtende Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht anbringt (§ 5 Abs. 3);
- e) Werbeanlagen anbringt, die nicht den Farbanforderungen des § 5 Abs. 4 entsprechen;
- f) Attrappen, Spannbänder und Fahnen über 0,75 qm sowie Plakate außerhalb zeitlich begrenzter Sonderveranstaltungen anbringt (§ 5 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 24.06.1992

Gez. Bürgermeister

gez. Stadtdirektor

Rechtsverbindlich seit 11.09.1992

Dieses Dokument ist elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

