

**Örtliche Bauvorschrift  
zur Gestaltung des Orts- und Straßenbildes des Stadtteiles  
S c h n e e r e n  
der Stadt Neustadt a. Rbge.**

---

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Nds. Bauordnung (NBauO) und aufgrund des §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. in seiner Sitzung am 09.02.1978 folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Bestandteile der Satzung**

Diese Satzung besteht aus den textlichen Festsetzungen und dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 3200 mit den Begrenzungen des Geltungsbereiches.

**§ 2**

**Geltungsbereiche der örtlichen Bauvorschrift**

Die Örtliche Bauvorschrift gilt für den Ortskern und für die übrige Ortslage des Stadtteiles Schneeren.

Der Ortskern (Gestaltungszone 1) wird durch eine durchgezogene Linie im Übersichtsplan abgegrenzt.

Die übrige Ortslage (Gestaltungszone 2) wird durch eine gestrichelte Linie im Übersichtsplan abgegrenzt.

**§ 3**

**I. Abschnitt**

**Gestalterische Festsetzungen für den Ortskern**

- (1) Die Traufhöhe der Hauptkörper muss zwischen 2,75 m und 3,80 m betragen. Drenpel sind zulässig.  
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen nur 0,80 m über der Straßenoberkante oder bei hängigem Gelände im Mittel 0,80 m über dem natürlichen Gelände liegen. Soweit bei besonders hohem Grundwasserstand eine Sockelhöhe von 0,80 m nicht einzuhalten ist, ist ausnahmsweise eine größere Sockelhöhe zulässig.

- (2) Die Außenwände von Neubauten und die Erneuerung von Außenwänden bestehender Gebäude sind nach außen hin sichtbar in Ziegelmauerwerk mit neutraler Verfugung oder ortsüblichem Fachwerk in Ziegelausfachung zu erstellen. Zugelassen sind nur rote bis rotbrauner Vormauerziegel im Rahmen der im RAL-Farbenregister mit den Bezeichnungen RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3013, 3016 festgelegten Farben, wie sie ortsüblich Verwendung finden. Ein andersfarbiger Anstrich des Mauerwerks ist nicht zulässig. Bei Lehmfachwerkfüllungen der alten Bausubstanz sind bei Neuanstrich nur die Farben weiß (im Rahmen der im RAL-Farbenregister mit den Bezeichnungen RAL 1013, 1015, 9010 und 9001 festgelegten Farben) oder ockergelb (im Rahmen der im RAL-Farbenregister mit den Bezeichnungen RAL 1004, 1005 und 1006 festgelegten Farben) zugelassen.

Für Wirtschaftsgebäude sind außerdem im Bereich Traufe, des Giebeldreiecks sowie der übrigen Außenwände oberhalb der Höhe des ortsüblichen Erdgeschosses Holzverkleidungen bzw. Verkleidungen mit roten oder rotbraunen Wellasbestzementplatten, Spundwandprofilen oder Schindeln in dem vorgenannten Farbrahmen zulässig.

- (3) Als Dachform sind nur Krüppelwalmdach oder Satteldach zugelassen. Dacherker dürfen max. 2/3 der Dachlänge einnehmen, der Mindestabstand von den Giebelseiten muss 2,00 m betragen. Bei Schleppegauben darf die Traufe des Hauptdaches nicht unterbrochen werden.
- (4) Die Dachneigung muss bei Wohngebäuden 40 bis 48° betragen, bei Wirtschaftsgebäuden und Nebenanlagen 19 – 48°.
- (5) Als Dachdeckung sind nur rote bis rotbraune Dachziegel und Dachpfannen (im Rahmen der im RAL-Farbenregister mit den Bezeichnungen RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3013 und 3016 festgelegten Farben) zugelassen. Für Wirtschaftsgebäude sind außerdem rote bis rotbraune Wellasbestzementplatten und Spundwandprofilplatten in dem vorgenannten Farbrahmen zulässig.
- (6) Abweichende Dachformen und -deckungen sind für Garagen nicht über 30 qm und Windfanganbauten zugelassen.
- (7) Vorhandene Inschriften, Schnitzwerke, Gedenktafeln sowie bemerkenswerte Werksteine und Beschläge sind zu erhalten.

## § 4

### Einfriedungen und Grünanlagen

- (1) 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 RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3013 und 3016 festgelegten Farben) oder Natursteinen zugelassen.

## **§ 5**

### **Werbeanlagen**

- (1) Werbeanlagen dürfen konstruktive Elemente von Fachwerkwänden nicht überdecken.

## **II. Abschnitt**

### **Gestalterische Festsetzungen für die übrige Ortslage**

## **§ 6**

- (1) Die Außenwände von Wohngebäuden sind nach außen hin sichtbar in rotem bis rotbraunem Ziegelmauerwerk bzw. Klinkern (siehe § 3 (2) zu erstellen.

Zusätzlich können für Wohnbauten für untergeordnete Fassadenteile Holzverkleidungen zugelassen werden. Für die Außenwände von Wirtschaftsgebäuden sind rotes bis rotbraunes Ziegelmauerwerk und rote oder rotbraune Wellbastzementplatten, Spundwandprofilplatten oder Schindeln und Holzverkleidungen in dem vorgenannten Rahmen zugelassen.

- (2) Als Dachform sind nur Walmdach, Krüppelwalmdach oder Satteldächer zugelassen.
- (3) Bei eingeschossigen Anbauten bzw. Nebenanlagen und Garagen, die nicht mehr als 2/3 der Grundfläche des Hauptbaukörper einnehmen, ist als Abweichung der § 6 Abs. 2 das Flachdach zugelassen. Die farbliche Gestaltung der Außenwände von Nebenanlagen und Garagen ist nur im Farbton der Außenwände des Hauptgebäudes zulässig.

## **§ 7**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer gegen die Tatbestände dieser örtlichen Bauvorschrift vorsätzlich oder fahrlässig verstößt.

## **§ 8**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage der amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Beschlossen vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. am 09.02.1978  
Neustadt a. Rbge., den 19. März 2001  
Bürgermeister i. V.

Stadtdirektor

