

# **Gestaltungssatzung**

## **zu den Dacheindeckungen im Auenland**

**Örtliche Bauvorschrift über besondere Anforderungen an die Gestaltung von Dächern innerhalb des Entwicklungsbereiches Auenland der Kernstadt von Neustadt a. Rbge.**

---

### **Präambel**

Aufgrund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) und aufgrund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.12.2012 (Nds. GVBl. S. 589), hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. in seiner Sitzung am 08.05.2014 die folgende Örtliche Bauvorschrift und die Begründung dazu beschlossen.

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 159 A 1 "Nienburger Straße / Nordwest" incl. 1. Änderung, Nr. 159 A 2 "In der mittelsten Wandlung", Nr. 159 A4/D4 "Am Wölper Ring" incl. 1. vereinfachte Änderung und Erweiterung, Nr. 159 B "Zur Aue" incl. 1. vereinfachte Änderung, Nr. 159 C 1 "Nördliches Kuhlager" (nur WA 1), Nr. 159 E1/E2 "Nördlich Ahnsförth", Nr. 159 G 1 "Auenblick Süd", Nr. 159 G 2 "Auenblick Mitte", sowie die Geltungsbereiche der Örtlichen Bauvorschriften zu den Bebauungsplänen Nr. 149 "Beim Kuhlager" incl. 1. vereinfachte Änderung, Nr. 150 "Ahnsförth", Nr. 152 A "Königsberger Straße – Nord", Nr. 152 B "Königsberger Straße – Süd" incl. 1. und 2. vereinfachte Änderung und 3. Änderung, Bebauungsplan Nr.153 "Memeler Straße – Nord".

### **§ 2**

#### **Gestaltungsanforderungen an Dächer**

##### **(1) Dachfarben**

Als Materialien für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind nur Dachziegel und Dachsteine in folgenden Farbtönen nach dem RAL-Farbenregister und deren Zwischentöne zulässig:

rot bis braun:           RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3004, 3005, 3007, 3009, 3011, 3013, 3016, 8003, 8004, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8017, 8019, 8022, 8023, 8028

grau bis schwarz:       RAL 7000, 7001, 7005, 7011, 7012, 7015, 7016, 7021, 7024, 7036, 7037, 7043, 7045, 7046, 9004, 9005, 9011, 9017

(2) Abweichungen

- 2.1 Abweichend von Abs. (1) ist für Wintergärten und Terrassenüberdachungen eine vollständige Glaseindeckung zulässig.
- 2.2 Abweichend von Abs. (1) ist für die Nutzung von Solarenergie eine Eindeckung mit anderen Materialien zulässig.
- 2.3 Abweichend von Abs. (1) sind begrünte Dächer zulässig, jedoch bei Doppelhäusern und Hausgruppen nur, wenn sämtliche Dachflächen eines Doppelhauses oder einer Hausgruppe begrünt werden.
- 2.4 Abweichend von Abs. (1) sind bei Dachflächen, deren Dachneigung eine Eindeckung mit Dachziegeln/Dachsteinen konstruktiv nicht ermöglicht, andere Materialien zulässig.

**§ 3  
Rechtsfolgen**

(1) Örtliche Bauvorschrift – Anforderungen an baulichen Anlagen zur Gestaltung des Stadt- und Straßenbildes der Bebauungsplangebiete Nr. 149 "Am Kuhlager" der Stadt Neustadt a. Rbge. – Kernstadt

§ 2 Abs. 2 der Satzung wird gestrichen. Alle anderen Festsetzungen gelten unverändert.

(2) Örtliche Bauvorschrift – zur Gestaltung des Bebauungsplanbereiches Nr. 150 "Ahnsförth" der Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Neustadt

§ 3 Abs. 2 der Satzung wird gestrichen. Alle anderen Festsetzungen gelten unverändert.

(3) Örtliche Bauvorschrift – Anforderungen an baulichen Anlagen zur Gestaltung des Stadt- und Straßenbildes der Bebauungsplangebiete Nr. 152 A "Königsberger Straße-Nord" und 152 B "Königsberger Straße-Süd" der Stadt Neustadt a. Rbge. – Kernstadt

§ 2 Abs. 2 der Satzung wird gestrichen. Alle anderen Festsetzungen gelten unverändert.

(4) Örtliche Bauvorschrift – über Anforderungen an baulichen Anlagen zur Gestaltung des Stadt- und Straßenbildes des Bebauungsplangebietes Nr. 153 "Memeler Straße-Nord" der Stadt Neustadt a. Rbge. – Kernstadt

§ 2 Abs. 2 der Satzung wird gestrichen. Alle anderen Festsetzungen gelten unverändert.

**§ 4  
Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EUR geahndet werden.

**§ 5  
Inkrafttreten**

Diese Örtliche Bauvorschrift tritt mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung – Leine-Zeitung – in Kraft.

Neustadt a. Rbge., den 16.07.2014

STADT NEUSTADT A. RBGE.

Der Bürgermeister  
gez. Dr. Windmann  
Erster Stadtrat

(L.S.)

Die Bekanntmachung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.07.2014 in der Hannoverschen Allgemeinen Zeitung – Leine-Zeitung – Ausgabe 170 erfolgt. Die Örtliche Bauvorschrift ist damit am 24.07.2014 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 24.07.2014

STADT NEUSTADT A. RBGE.

Der Bürgermeister  
im Auftrag

gez. Kull

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Örtlichen Bauvorschrift sind gemäß § 214 BauGB innerhalb von einem Jahre nach Inkrafttreten nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den .....

STADT NEUSTADT A. RBGE.

Der Bürgermeister  
im Auftrag