

1. Änderungssatzung
zur Örtlichen Bauvorschrift
über Anforderungen an bauliche Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung
des Stadt- und Straßenbildes der Kernstadt Neustadt a. Rbge.

Präambel

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 10.10.2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.06.2005 (Nds. GVBl. S. 208), und aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 22.04.2005 (Nds. GVBl. S. 110) hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. in seiner Sitzung am **02.11.2006** die folgende Änderung der Örtlichen Bauvorschrift und die Begründung dazu beschlossen.

§ 1
Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschrift ergibt sich aus dem nachfolgenden Plan. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Werbeanlagen

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
2. Werbeanlagen sind nur bis zur Fensterbrüstung 1. Obergeschoss zulässig. Bei geschäftlichen Einrichtungen in Obergeschossen sind für diese Werbeanlagen bis zur Deckenebene direkt über der geschäftlichen Einrichtung zulässig. An baulichen Anlagen ohne Fensterbrüstung im 1. Obergeschoss bzw. freistehend sind Werbeanlagen bis zu einer Höhe von 4,50 m über der angrenzenden Geländeoberfläche zulässig.
3. Jede geschäftliche Einrichtung darf pro Gebäudefront Flachwerbeanlagen mit einer insgesamt maximalen Ansichtsfläche von 1,5 qm anbringen.

Bei Werbeanlagen, die aus durchbrochenen Einzelbuchstaben/Einzelbereichen bestehen, oder bei vorkragenden Werbeanlagen mit mehreren Ansichtsflächen darf die Ansichtsfläche je geschäftliche Einrichtung und Gebäudefront maximal 3,0 qm betragen.

Besitzt eine geschäftliche Einrichtung eine größere zugehörige Gebäudebreite als 10 m, so vergrößert sich die zulässige Ansichtsfläche der Werbeanlagen für je angefangene 5 m um 1,5 qm.

Bei der Verwendung von vorkragenden Werbebannern vergrößert sich die zulässige Ansichtsfläche um den Faktor 1,5.

Freistehende Werbeanlagen dürfen eine maximale Ansichtsfläche von 3,0 qm besitzen.
4. Werbeanlagen oberhalb der Fensterbrüstung 1. Obergeschoss sind nur in Gestalt von durchbrochenen Einzelbuchstaben/Einzelzeichen und vorkragenden Werbebannern, die ihre Unterkante nicht oberhalb der Fensterbrüstung 1. Obergeschoss besitzen, zulässig.
5. Bei selbstleuchtenden Werbeanlagen darf der Werbeträger nicht als Lichtquelle dienen, hiervon ausgenommen sind Werbeträger im Farbton weiß.

Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.
6. Besonders ausgestaltete Gebäudeteile, wie z. B. Teile des Fachwerkgerüsts, Inschriften und ornamentale Ausbildungen, dürfen nicht überdeckt werden.
7. Das vollflächige Bekleben von Fenster und Türen ist unzulässig. Werbeanlagen sind hier in Gestalt von durchbrochenen Einzelbuchstaben/Einzelzeichen zu verwenden.
8. Bei Sonderverkäufen, Schützen- und Stadtfesten, die maximal eine Woche dauern, gelten die Absätze 1 bis 7 nicht. Dieses Privileg gilt für jede geschäftliche Einrichtung für insgesamt maximal 4 Wochen pro Kalenderjahr.

§ 3 Fassaden und ihre Elemente

1. Gebäude, deren Straßenfront mehr als 15 m beträgt, müssen durch Vor- und Rücksprünge in der Fassade in einzelhausähnliche Abschnitte gegliedert sein.
2. Die Außenwände der Gebäude sind in einem einheitlichen Material auszubilden. Zulässig ist die Verwendung roter bis rotbrauner (Farbtöne 3016, 3000, 3002, 3013, 3011 und 3009 des Farbregisters RAL 840 HR) Vormauerziegel oder ein glatter, unstrukturierter Außenputz. Bis zu einem Viertel der Mauerwerksflächen dürfen mit einem ande-

ren Material versehen werden, sofern es mit dem dominierenden Material gemäß Satz 2 abgestimmt ist.

3. Die Gliederung des Gebäudes durch seine Wandöffnungen, Pfeiler o. ä. muss zwischen den einzelnen Geschossen abgestimmt sein. Wandöffnungen im Erdgeschoss dürfen eine Breite von 5,00 m nicht überschreiten. Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Liegen die Schaufensteröffnungen in der Außenwand, müssen die Scheiben ein stehendes Format besitzen (höher als breit). Schaufenster und Türen sind durch mindestens 16 cm breite Pfosten voneinander zu trennen. Sonstige Fensteröffnungen über 0,5 qm lichte Größe müssen ein stehendes Format haben.
4. Bewegliche Sonnendächer (Markisen) dürfen nur bis in Höhe der Brüstungskante des 1. Obergeschosses angebracht werden. § 2 Abs. 2 d gilt sinngemäß. Mit Ausnahme von Schlepptomarkisen dürfen die beweglichen Sonnendächer nur die zugehörige Wandöffnung überspannen.
5. Vordächer sind in der Achse der die Wandöffnung trennenden Bauteile (Pfeiler, Stützen u. ä.) durch Materialwechsel, Vor- und Rücksprünge o. ä. zu gliedern.

§ 4 Dächer

1. Die Gebäude sind mit Ausnahme von Nebenanlagen und Garagen als Giebelhäuser mit Satteldach in einer Neigung von 35 bis 50 Grad zu errichten, wobei die Giebelseite einer öffentlichen Verkehrsfläche zuzuordnen ist. Gebäudeabschnitte gemäß § 3 Abs. 1 sind entsprechend zu gestalten.
2. Als Dacheindeckung sind rote bis rotbraune Dachpfannen zulässig, wie sie den Farbtönen 3016, 3000, 3002, 3013, 3011 und 3009 des Farbregisters RAL 840 HR entsprechen.

§ 5 Sonstige Regelungen

1. Auf jedem Baugrundstück ist nur eine sichtbare Antennenanlage zulässig, welche von der Straßenfront des Gebäudes einen Mindestabstand von 6,00 m einhalten muss.
2. Nicht überbaute Flächen der Grundstücke sind mit Platten oder Pflasterbelägen zu versehen, soweit sie nicht gemäß § 14 NBauO als Grünfläche oder gärtnerisch angelegt sind.

§ 6 Hinweis auf sonstige Rechtsvorschriften

1. Die sonstigen Vorschriften des öffentlichen Baurechts bleiben unberührt, das gilt insbesondere für die Vorschrift des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.11.2004 (Nds. GVBl. S. 451) über den Denkmalschutz.
2. Entsprechend § 56 Abs. 2 i. V. m. § 85 NBauO kann von den Vorschriften dieser Örtlichen Bauvorschrift eine Ausnahme erteilt werden, wenn die notwendigen Voraussetzungen vorliegen.

3. Entsprechend § 86 NBauO kann von den Vorschriften dieser Örtlichen Bauvorschrift auf ausdrücklichen Antrag Befreiung erteilt werden, soweit die Voraussetzungen des § 86 Abs. 1 Ziffer 1 oder Ziffer 2 erfüllt sind.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

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

Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße von bis zu 500.000,00 EUR geahndet werden.

§ 8 Inkrafttreten

Diese 1. Änderungssatzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover in Kraft.

Neustadt a. Rbge., den 05.12.2006

STADT NEUSTADT A. RBGE.

gez.

Uwe Sternbeck
Bürgermeister

Die Bekanntmachung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.12.2006 im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. 50 erfolgt. Die 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift ist damit am **14.12.2006** rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 04.01.2007

STADT NEUSTADT A. RBGE.
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez.

Wippermann