

**Antrag zur 2. Änderung der öffentlichen Bauvorschrift zur Gestaltung des Orts- und Straßenbildes des Stadtteils Mardorf der Stadt Neustadt a. Rbge.**

**Begründung:**

Seit der 1. Änderung sind aus materialtechnischer und energetischer Sicht weitgreifende Veränderungen eingetreten. Der Ortsrat möchte mit einem in die Zukunft gerichteten und dem Fortschritt aufgeschlossen, der Verantwortung gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern, dem Tourismus und dem Erhalt unseres in vielen Jahrzehnten geprägten Ortsbildes durch die zukunftsweisenden Änderungen positiv verändern.

Unter Einbeziehung der möglichen Energieersparnis durch mögliche energetische Sanierungen alter Gebäude fügt sich für die Stadt Neustadt ein weiteres Puzzlestück auf dem Weg im Energie, Klima- und Umweltschutz ein.

Es ist zukünftig auch unerlässlich einen prüfenden Blick auf den Soll- und Istzustand zu richten.

**Beschluss:**

Der Ortsrat fordert die Änderung der letztmalig im Jahr 2009 (1. Änderung) der öffentlichen Bauvorschrift zur Gestaltung des Orts- und Straßenbildes. Die Änderungen betreffen den § 3 -Gestalterische Festsetzungen für den Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift-. Die Änderungen sind in der als Anlage beigefügten Synopse in blauer Schrift eingefügt.

gez. Hubert Paschke  
Ortsbürgermeister



## 1. Änderungs- und Erweiterungssatzung Fassung 2009

### Fassung 1983/1995

#### § 1

##### Bestandteile der Satzung

Diese Satzung besteht aus den textlichen Festsetzungen und dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5000 mit den Begrenzungen des Geltungsbereiches.

#### § 2

##### Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift

Die örtliche Bauvorschrift gilt für bestimmte Bereiche der Ortslage des Stadtteils Mardorf.

Der Geltungsbereich wird durch eine durchgezogene Linie im Übersichtsplan abgegrenzt.

- Geltungsbereich in Teilbereichen geringfügig verändert und um die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 217 "Hinter dem Kirchhofe" ergänzt (siehe Übersichtsplan) -

#### § 3

##### Gestalterische Festsetzungen für den Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift

**1a)** Die Außenwände von Neubauten und die Erneuerung von Außenwänden bestehender Gebäude sind (mit Ausnahme der Gebäudeteile nach § 3 Abs. 10) nach außen hin in sichtbarem Ziegelmauerwerk mit neutraler Verfugung oder ortsüblichem Holzfachwerk mit Ziegelausfachungen zu erstellen. Zugelassen sind nur rote bis rotbraune Ziegelsteine (im Rahmen der im RAL-Farbenregister mit den Bezeichnungen RAL 2001, 2002, 3000, 3001, 3002, 3003, 3011, 3013, 3016 festgelegten Farben). *Bei entsprechenden Fachwerkwänden sind auch von außen verputzte Gefache in den Farbtönen weiß (RAL 1013), hell-erdfarben (Farbspektrum nach RAL 1001, 1002, 1013, 1014, 1015 und 1024 sowie 9002) und rot bis rotbraun im oben genannten Farbraumen zulässig.*

*Garagen und Nebenanlagen bis zu einer Größe von 36 qm Grundfläche können von außen sichtbar in Holz natur bzw. in braunen Farbtönen (im Rahmen der im RAL-Farbenregister mit den Bezeichnungen RAL 1011, 8001 bis 8008, 8011 bis 8016, 8023 bis 8025) bzw. roten bis rotbraunen Farbtönen entsprechend dem oben genannten RAL-Farbenregister ausgeführt werden.*

- 1 -

## 2. Änderungssatzung – Fassung 2017

#### § 3

##### Gestalterische Festsetzungen für den Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift

- a) Die Außenwände von Neubauten und die Erneuerung von Außenwänden bestehender Gebäude sind (mit Ausnahme der Gebäudeteile nach § 3 Abs. 10) nach außen hin in sichtbarem Ziegelmauerwerk mit neutraler Verfugung oder ortsüblichem Holzfachwerk mit Ziegelausfachungen zu erstellen. Zugelassen sind nur rote bis rotbraune Ziegelsteine (im Rahmen der im RAL-Farbenregister mit den Bezeichnungen RAL 2001, 2002, 3000, 3001, 3002, 3003, 3011, 3013, 3016 festgelegten Farben). *Bei entsprechenden Fachwerkwänden sind auch von außen verputzte Gefache in den Farbtönen weiß (RAL 1013), hell-erdfarben (Farbspektrum nach RAL 1001, 1002, 1013, 1014, 1015 und 1024 sowie 9002) und rot bis rotbraun im oben genannten Farbraumen zulässig.*

##### Ergänzung §3 Nr. 1a)

Entsprechend gelten die Bestimmungen für eine „Energetische Sanierung“ von Bestandsbauten (nach der Isolierung sind die Außenwände z. B. mit Klinker-Riemchen zu verkleiden).

*Bei entsprechenden Fachwerkwänden sind auch von außen verputzte Gefache in den Farbtönen weiß (RAL 1013), hell-erdfarben (Farbspektrum nach RAL 1001, 1002, 1013, 1014, 1015 und 1024 sowie 9002) und rot bis rotbraun im oben genannten Farbraumen zulässig.*



## 1. Änderungs- und Erweiterungssatzung Fassung 2009

### noch § 3 (1)

b) Für landwirtschaftliche **und gewerbliche** Betriebsgebäude sind die Außenwände mindestens bis zu einer Höhe von 2,00 m, bezogen auf die angrenzende Straßenoberkante, gemäß § 3 Abs. 1 a) Sätze 1 bis 3 zu erstellen. Bei größeren Traufhöhen sind darüber hinaus auch Verkleidungen mit roten oder rotbraunen, **nicht glänzenden Dachpfannen (Dachpfannen ohne Glasanteile im Material), roten bis rotbraunen Faserzementplatten oder Metallprofilplatten in dem in § 3 Abs. 1 a) Satz 2 genannten Farbraumen zulässig.**

c) Holzverkleidungen **natur** oder mit farblicher Oberflächenbehandlung **in den Farbtönen gemäß § 3 Abs. 1 a) Satz 4** werden bei landwirtschaftlichen **und gewerblichen** Betriebsgebäuden am gesamten Baukörper zugelassen. Bei Wohngebäuden sind Holzverkleidungen der Außenwände nur im Giebeldreieck zulässig.

2. Als **Dachform** sind nur Krüppelwalm- oder Satteldächer mit gleichen Dachneigungen beider Hauptdachflächen zulässig. Dachaufbauten dürfen maximal 2/3 der Dachlänge - an der Traufe gemessen - einnehmen, der Mindestabstand von den Giebelseiten der Außenwände muss 2,00 m betragen. Fledermausgauben sind nicht zugelassen.

3. Die **Dachneigung** muss bei Wohngebäuden **38° - 60°** betragen, bei **landwirtschaftlichen und gewerblichen Betriebsgebäuden sowie** Nebenanlagen **15° - 48°**.

4. Als **Dachdeckung** sind nur **nicht glänzende** rote bis rotbraune Dachziegel und Dachpfannen (**Dachziegel und Dachpfannen ohne Glasanteile im Material** im Rahmen der im RAL-Farbenregister mit den Bezeichnungen RAL 2001, 2002, 3000, **3001, 3002, 3003, 3011, 3013, 3016** festgelegten Farben) zugelassen. Für landwirtschaftliche **und gewerbliche** Betriebsgebäude sind außerdem rote bis rotbraune **Wellfaserzementplatten** und Metallprofilplatten in dem vorgenannten Farbraumen zulässig.

**Für Solaranlagen und sonstige Anlagen auf dem Dach, die der Energieversorgung dienen, sind andere konstruktionsbedingte Materialien zulässig. Hierbei haben die Module in ihrer Zusammensetzung eine abschließend rechteckige Form zu bilden, die an Gärten eines Daches auch abgetreppt sein darf. Bis zu zwei dieser genannten Formen je Dachfläche sind zulässig(auch Abtreppungen).**

### noch § 3 (1)

b) Für landwirtschaftliche **und gewerbliche** Betriebsgebäude sind die Außenwände mindestens bis zu einer Höhe von 2,00 m, bezogen auf die angrenzende Straßenoberkante, gemäß § 3 Abs. 1 a) Sätze 1 bis 3 zu erstellen. Bei größeren Traufhöhen sind darüber hinaus auch Verkleidungen mit roten oder rotbraunen, **nicht glänzenden Dachpfannen (Dachpfannen ohne Glasanteile im Material), roten bis rotbraunen Faserzementplatten oder Metallprofilplatten in dem in § 3 Abs. 1 a) Satz 2 genannten Farbraumen zulässig.**

### Ergänzung §3 Nr.1b)

Entsprechend können der Straßenansicht abgewandte nicht einsehbare Außenwände und Hinterbebauung ganzflächig (z. B. mit Faserzementplatten oder Metallprofilplatten) beplankt werden.

Türen und Tore können mit natürlichen Holzfarbtönen und ortsüblichen Grün- und Brauntönen behandelt werden.



## 1. Änderungs- und Erweiterungssatzung Fassung 2009

### noch § 3

5. Abweichende Dachformen und Dachdeckungen. Für Garagen und Nebenanlagen bis zu einer Größe von 36 qm Grundfläche, Wintergärten, un-tergeordnete Anbauten des Hauptkörpers sowie für Trafostationen des örtlichen Versorgungsunternehmens gelten die Vorschriften des § 3 Abs. 2 - 4 nicht.
6. Vorhandene Inschriften, Schnitzwerke, Gedenktafeln sowie bemerkenswerte Werksteine und Beschläge sind zu erhalten.
7. Die Silos für die Lagerung von Dünger, Futtermitteln usw. werden von den Vorschriften des § 3 (1-4) ausgenommen.
8. Als Einfriedungen sind zur Straße hin nur lebende Hecken, vertikal oder horizontal gegliederte Holzzäune mit oder ohne Mauerpfiler und Mauersockel sowie Mauern aus roten bis rotbraunen Mauerziegeln (im Rahmen der im RAL-Farbenregister mit den Bezeichnungen RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3011, 3013 und 3016 festgelegten Farben) oder Natursteinen zugelassen. Mauern und Zäune dürfen eine Höhe von 1,20 m, bezogen auf die angrenzende Straßenoberkante, nicht überschreiten.
9. a) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.  
b) Werbeanlagen sind bei Fachwerkwänden nur innerhalb der Fläche der Gefache zugelassen. Holzkonstruktionen dürfen nicht überdeckt werden.  
c) Werbeanlagen sind auf das Erdgeschoß und die Brüstungszone des ersten Obergeschosses zu beschränken. Die Brüstungszone darf im Zusammenhang mit der Werbung keine von den übrigen Obergeschossen abweichende Gestaltung, Farbe oder Verkleidung erhalten. Werbeanlagen dürfen besonders ausgestaltete Bauteile wie Erker, Tore, Ziegelornamente u. ä. nicht verdecken, so daß sie für den Betrachter uneingeschränkt sichtbar bleiben.  
d) Für jedes Geschäft ist auf maximal zwei Hausseiten nur je eine Werbeanlage zulässig. Diese kann aus mehreren Teilen bestehen, muss aber einheitlich gestaltet sein. Einteilige Werbeanlagen dürfen eine Ansichtsfläche von 3,0 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Bei mehrteiligen Werbeanlagen dürfen die einzelnen Buchstaben bzw. Einzelzeichen nicht größer als 0,5 x 0,5 m sein. Zusätzlich ist je geschäftliche Einrichtung eine freistehende Werbeanlage mit einer maximalen Ansichtsfläche von 1,5 m<sup>2</sup> zulässig.

8. Als Einfriedungen sind zur Straße hin nur lebende Hecken, vertikal oder horizontal gegliederte Holzzäune mit oder ohne Mauerpfiler und Mauersockel sowie Mauern aus roten bis rotbraunen Mauerziegeln (im Rahmen der im RAL-Farbenregister mit den Bezeichnungen RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3011, 3013 und 3016 festgelegten Farben) oder Natursteinen zugelassen. Mauern und Zäune dürfen eine Höhe von 1,20 m, bezogen auf die angrenzende Straßenoberkante, nicht überschreiten.

### § 3 Ergänzung § 3 Nr. 8 neu Absatz a)

Traditionelle und zeitgemäße Einfriedungen zur Straße hin sind mit lebenden Hecken und vertikal oder horizontal gegliederte Holzzäunen in natürlichen Holzfarbtönen und weiß (RAL 9001, 9010) zugelassen. Sie können ergänzt werden durch Mauerpfiler, Mauersockel sowie Mauern aus roten bis rotbraunen Mauerziegeln (im Rahmen der im Farbenregister mit den Bezeichnungen RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3011, 3013, 3016 festgelegten Farben) oder Natursteinen. Mauern und Zäune dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten (bezogen auf die angrenzende Straßenoberkante / verkehrsrechtliche Bestimmungen sind zu beachten).

Entsprechend Zäune aus Eisen und Stahl (z. B. Schmiedeeisern oder Doppelstabmatten) in den Farbtönen anthrazitgrau (RAL 6005) und moosgrün (RAL 6005) zulässig.

### Ergänzung § 3 Nr. 8 neu Absatz b)

Ausdrücklich ausgeschlossen von einer Genehmigung sind: Baustahlmatten, Bauzäune, Gabionen, Jägerzäune, Maschen- u. Stacheldrahtzäune, jegliche Art mobiler Zaunsysteme, geschlossene Sichtschutzelemente, Stacheldrahtzaun, Steckzaunsysteme.

(10) Um- und Anbauten, die sich im Rahmen bestehender Gebäude vollziehen, dürfen abweichend von den Gestaltungsregeln dieser örtlichen Bauvorschrift entsprechend der Bauart der vorhandenen Anlagen und den damit verbundenen Materialien ausgeführt werden.

Ergänzung (10)

§ 3 1a) gilt entsprechend.



## 1. Änderungs- und Erweiterungssatzung Fassung 2009

**noch § 3 (9)**

- e) Bei selbstleuchtenden Werbeanlagen sind wechselndes oder sich bewegendes Licht unzulässig.
- f) 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.
- g) 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)
  - leuchthell-orange (RAL 2007 Farbkarte RAL 840 HRÜ 2)
  - Reflexfarben (RAL F 7 Farbkarte RAL 840 HRÜ 2) ausgeschlossen.

(10) Um- und Anbauten, die sich im Rahmen bestehender Gebäude vollziehen, dürfen abweichend von den Gestaltungsregeln dieser örtlichen Bauvorschrift entsprechend der Bauart der vorhandenen Anlagen und den damit verbundenen Materialien ausgeführt werden.

### § 4

#### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die gegen die Vorschriften des § 3 dieser Satzung verstößt. **Verstöße können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EUR geahndet werden.**

### **§4 Ziffern 1 bis 20 entfallen**

### § 5

#### Inkrafttreten

Diese 1. Änderungs- und Erweiterungssatzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover in Kraft. Gleichzeitig treten die örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung des Orts- und Straßensbildes des Stadtteiles Mardorf der Stadt Neustadt a. Rbge. vom 09.06.1983 und die örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung des Orts- und Straßensbildes im Bebauungsplan Nr. 217 "Hinter dem Kirchhofe" des Stadtteiles Mardorf der Stadt Neustadt a. Rbge. vom 02.03.1995 außer Kraft.

### Ergänzung §3 Nr.10

Es ist entsprechend Nr.1 bis 9 zu verfahren.



