

Örtliche Bauvorschrift

über besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen innerhalb des Stadtteiles Bordenau, Stadt Neustadt a. Rbge.

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 06. Juni 1986 (Nieders. GVBl. Seite 157) in der zur Zeit geltenden Fassung und aufgrund der Nds. Gemeindeordnung vom 22.06.1982 (Nd. GVBl. S. 229) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. in seiner Sitzung am 06.02.1992 folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen; sowie Aufgrund der §§ 56 und 97 der Nds. Bauordnung (NBauO) Fassung vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. I S. 199) in der zur Zeit geltenden Fassung und aufgrund der Nds. Gemeindeordnung (NGO) Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. I S 382 in der zur Zeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. in seiner Sitzung am **03.12.1998** folgende Änderung der Örtlichen Bauvorschrift als Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung findet auf die Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen im Stadtteil Bordenau Anwendung.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst Bereiche der Ortslage des Stadtteiles Bordenau und ist in zwei Zonen gegliedert. Zone I umfasst den alten Dorfkern, Zone II den restlichen Geltungsbereich dieser Satzung. Die beigegefügte kartographische Unterlage des Geltungsbereiches im Maßstab 1 : 5000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Gestaltungsanforderungen an Außenwände von Gebäuden

A. Zone I

- (1) Die Außenwände von Gebäuden dürfen nur in Ziegelmauerwerk oder in Fachwerkbauweise mit Ziegelausfachung ausgeführt werden.
- (2) Es sind nur rote bis rotbrauner Ziegel (RAL-Farbentregisdter von – bis RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3013, 3016) zugelassen.
- (3) Für folgende Gebäude und Gebäudeteile sind von Abs. 1 abweichende Gestaltungsanforderungen zugelassen:
 - a) Die Außenwände von landwirtschaftlichen Betriebs-Gebäuden müssen mindestens bis zu einer Höhe von 2 m, bezogen auf die angrenzende Straßenoberkante, wie in Abs. 1 und Abs. 2 vorgeschrieben, ausgeführt

werden. Oberhalb der Höhe von 2 m sind Verkleidungen mit zementgebundenen Platten oder Metallprofilen entsprechend den Farbenanforderungen nach Abs. 2 und Holzverkleidungen zulässig.

- b) Bei Wohngebäuden sind Holzverkleidungen im Giebeldreieck zulässig.
- c) Bei Trafostationen ist ein roter bis rotbrauner Farbanstrich entsprechend den in Abs. 2 aufgeführten Farben des RAL-Farbenregisters zulässig.
- d) Gewächshäuser, Gartenlauben, Carports und Wintergärten unterliegen keinen Anforderungen an die Gestaltung der Außenwände.

B. Zone II

Die Außenwände von landwirtschaftlichen und gewerblichen Gebäuden müssen mind. bis zu einer Höhe von 2 m, bezogen auf die angrenzende Straßenoberkante, in Ziegelmauerwerk entsprechend Zone I Abs. 1 + 2 oder mit einem roten bis rotbraunen Farbanstrich entsprechend den unter Zone I Abs. 2 aufgeführten Farben des RAL-Farbenregisters versehen werden. Oberhalb der Höhe von 2 m sind Verkleidungen mit zementgebundenen Platten oder Metallprofilen entsprechend den Farbenanforderungen nach Zone I Abs. 2 und Holzverkleidungen zulässig.

§ 3 Gestaltungsanforderungen an Dächer

Zone I + II

- (1) Als Dachform sind nur **Walmdächer**, 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 Giebelwänden muss mindestens **1,50 m** betragen. Fledermausgauben und Gauben mit schrägen, ovalen bis runden Wangen sind nicht zulässig.
- (2) Die Dachneigung darf bei Wohngebäuden nicht weniger als 35 Grad und nicht mehr als 48 Grad betragen.
- (3) Die Dachneigung darf bei landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden nicht weniger als 15 Grad und nicht mehr als 48 Grad betragen.
- (4) Als Dachdeckung sind Dachpfannen in roter bis rotbrauner Farbe (im Rahmen der im RAL-Farbenregister mit den Bezeichnungen RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3013 und 3016 festgelegten Farben) zulässig.
- (5) Für Gebäude nach Abs. 3 sind als Dachdeckung außerdem rote bis rotbraune zementgebundene Wellplatten oder Metallprofilplatten im Farbrahmen des Abs. 4 zulässig.
- (6) Für gewerblich genutzte Gebäude und umfangreiche öffentliche und private Gemeinbedarfseinrichtungen gelten die Absätze 3, 4 und 5 entsprechend.
- (7) Für folgende Gebäude und Gebäudeteile sind abweichend von Abs. 1 auch Flachdächer zulässig:

- a) Garagen
- b) Nebenanlagen im Bauwuch
- c) untergeordnete Nebenanlagen außerhalb des Bauwuchs
- d) Windfangbauten
- e) Carports
- f) Trafostationen

- (8) An die Dachform und die Dachdeckung von Wintergärten sowie an die Dachform von Dachaufbauten werden keine Gestaltungsanforderungen gestellt.
- (9) An den eingeschossigen Wohngebäuden ist eine Traufhöhe von max. 3,75 m (Zone I) bzw. 4,20 m (Zone II), bezogen auf die nächstgelegene angrenzende Straßenoberkante, zulässig.

Die Traufhöhe gibt die Höhe zwischen der äußeren Schnittlinie der Dachhaut mit der äußeren senkrechten Begrenzungslinie an der Traufseite von Gebäuden und der Oberkante der zur Erschließung der einzelnen Grundstücke notwendigen nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche an.

§ 4 Gestaltungsanforderungen an Einfriedungen

Zone I + II

Als Einfriedungen sind zur Straße hin nur Hecken, Mauern oder vertikal gegliederte Holzzäune mit oder ohne Sockel und 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 zugelassen. Die Verwendung von Natursteinen ist ebenfalls zulässig.

gestrichen durch 1. Änderungssatzung

§ 5 Gestaltungsanforderungen an Werbeanlagen

Zone I + II

- (1) Für jeden Betrieb **sind** an den Hausfronten zur öffentlichen Verkehrsfläche hin **oder auf dem vorgelagerten Grundstücksteil Werbeanlagen** zulässig. Diese Werbeanlagen können aus mehreren Teilen bestehen, müssen aber einheitlich gestaltet sein. Die Ansichtsfläche darf **insgesamt 3,00 m²** nicht überschreiten.
- (2) Werbeanlagen sind auf das Erdgeschoss und die Brüstungszone des 1. Obergeschosses zu beschränken.
- (3) Bei selbstleuchtenden Werbeanlagen sind wechselndes oder sich bewegendes Licht unzulässig.
- (4) Für Werbeanlagen sind die Farben
Leuchtorange (RAL 2005)
Weißaluminium (RAL 9006)

Graualuminium (RAL 9007)
Leuchthellorange (RAL 2007)
und Reflexfarben (RAL F 7) jeweils nach 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 Abweichungen von den Anforderungen der Örtlichen Bauvorschrift

Zone I

- (1) die Verblendung oder die Erneuerung von Außenwänden an bestehenden Gebäuden unterliegt den Anforderungen des § 2 dieser Satzung. Als Ausnahme kann Material entsprechend der Bauart der bestehenden Außenwände verwendet werden, wenn nur Teile von Außenwänden betroffen sind und die vorgeschriebene Bauart nach § 2 dieser Satzung zu einem unverhältnismäßigen Eingriff führen würde.

Zone I + II

- (1) Erweiterungsbauten oder bauliche Änderungen, die sich im Rahmen bestehender Gebäude vollziehen, dürfen abweichend von den Gestaltungsregeln dieser Örtlichen Bauvorschrift entsprechend der Bauart der vorhandenen Anlage und deren Materialverwendung ausgeführt werden.
- (2) Bei Einfriedungen gilt bei Erweiterungen und Erneuerungen Abs. (1) entsprechend.
- (3) Der Einbau von Anlagen der Solarenergieversorgung ist in Dächern und Außenwänden zulässig.

§ 7 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),~~

gestrichen durch 1. Änderungssatzung

c) Werbeanlagen über das Erdgeschoss und die Brüstungszone des 1. Obergeschosses 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).
(gültig in Zone I und II)

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der amtlichen Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Hannover in Kraft. Die Änderungssatzung tritt mit dem Tage der amtlichen Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Hannover in Kraft.

Neustadt a. Rbge., den 11.02.1992 / Neustadt a. Rbge. den 25.02.1999

Gez. Bürgermeister

gez. Stadtdirektor

Rechtsverbindlich seit 25.06.1992 / Rechtsverbindlich seit 11.03.1999

Dieses Dokument ist elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

