

1. vereinfachte Änderungssatzung

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

GESTALTUNGSSATZUNG LADERHOLZ

Präambel

Aufgrund der §§ 56,97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. S. 89) und aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), in den jeweils zur Zeit gültigen Fassungen, hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. in seiner Sitzung am 12.11.2009 die folgende Änderung der Örtlichen Bauvorschrift und die Begründung dazu beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung findet auf die Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen im Stadtteil Laderholz Anwendung.

Der räumlich Geltungsbereich umfasst Bereiche der Ortslage und des Außenbereiches des Stadtteiles Laderholz. Die beigefügte kartografische Abgrenzung des Geltungsbereiches (Anlage) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Gestaltungsanforderungen an Außenwänden von Gebäuden

- (1) Die Außenwände von Gebäuden dürfen nur in Ziegelmauerwerk oder in Fachwerkbauweise mit Ziegelausfachung ausgeführt werden.
- (2) Es sind nur rote bis rotbraune Ziegel (im Rahmen des RAL-Farbenregister 2001, 2002, 3000, 3002, 3013, 3016) zugelassen.
- (3) Für folgende Gebäude und Gebäudeteile sind abweichende Gestaltungsanforderungen zugelassen:
 - a) Die Außenwände von landwirtschaftlichen und gewerblichen Betriebsgebäuden 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 Dachpfannen entsprechend den Farbanforderungen nach Abs. 2 zulässig.

Ferner sind auch oberhalb der Höhe von 2 m Verkleidungen mit Wellfaserzementplatten oder Metallprofilplatten in den Farbtönen rot bis braun (im Rahmen des RAL-Farbenregister 2001, 2002, 3000, 3002, 3013, 3016 8002, 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8024, 8025, 8028) zulässig.

Natürlich belassene Holzverkleidungen und Holzverkleidungen mit einem Anstrich in den Farbtönen mittel- bis dunkelbraun (im Rahmen des RAL-Farbenregister 8002, 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8024, 8025, 8028) sind am gesamten Baukörper zulässig.
 - b) Bei Wohngebäuden sind Holzverkleidungen im Giebeldreieck entsprechend der Farbanforderung nach Abs. 3 a Satz 4 zulässig.
 - c) Die Außenwände von Gartenhäusern, Garagen und Carports dürfen auch in Holz ausgeführt werden.

Es ist nur natürlich belassenes Holz und Holz mit einem Anstrich in den Farbtönen mittel- bis dunkelbraun (im Rahmen des RAL-Farbenregister 8002, 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8024, 8025, 8028) zulässig.
 - d) Gewächshäuser und Wintergärten dürfen Außenwände aus Glas besitzen. Geschlossene Wände und Wandteile sind entsprechend Abs. 1, 2 oder 3 c auszuführen.
 - e) Bei Trafostationen ist ein roter bis rotbrauner Farbanstrich entsprechend den in Abs. 2 aufgeführten Farben des RAL-Farbenregisters zulässig.
- (4) Besondere Gestaltungsmerkmale an Gebäuden wie Inschriften, Schnitzereien und besonders gestaltete Werksteine sind zu erhalten.

§ 3

Gestaltungsanforderungen an Dächer

- (1) Als Dachform sind nur Krüppelwalm-, Walm- 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 bei landwirtschaftlichen und gewerblichen Betriebsgebäuden darf nicht weniger als 15 Grad und nicht mehr als 48 Grad betragen.
- (4) Als Dachdeckung sind nur Dachpfannen aus Ton oder Beton ohne Glasanteil im Material (= nicht glänzend) in roter bis rotbrauner Farbe (im Rahmen der RAL-Farbenregister 2001, 2002, 3000, 3002, 3013, 3016) zulässig.
- (5) Für Gebäude nach Abs. 3 sind als Dachdeckung außerdem Wellfaserzementplatten oder Metallprofilplatten im Farbrahmen des Abs. 4 zulässig.
- (6) Für folgende Gebäude und Gebäudeteile gelten Abs. 1 bis 3 nicht:
 - a) Garagen, Carports und Nebenanlagen bis max. 36 m² Grundfläche.
Die genannten Gebäude mit einer Grundfläche über 36 m² sind entsprechend § 3 Abs. 1 und 3 auszuführen.
 - b) Windfanganbauten
 - c) Trafostationen
- (7) An die Dächer von Wintergärten werden keine Gestaltungsanforderungen gestellt.
- (8) Einschnitte in Dachflächen und Giebeldreiecken für die Anlage von Loggien ist nur an den zur Straße hin nicht sichtbaren Gebäudeseiten zulässig.

§ 4

Gestaltungsanforderungen an Einfriedungen

Als Einfriedungen sind zur Straße hin nur standortheimische Laubgehölzhecken, Mauern oder Holzzäune mit oder ohne Sockel und Mauerpfeiler zulässig.

Die Holzzäune sind vertikal oder horizontal strukturiert und blickdurchlässig auszuführen. Flechtzäune sind unzulässig. Abweichend sind beidseitig entlang der Laderholzer Straße (L 192) auch blickundurchlässige Holzzäune erlaubt.*)

Das Holz darf nur naturbelassen oder mit einer Oberflächenbehandlung in folgenden Farbtönen verwendet werden:

grün (im Rahmen des RAL-Farbenregister 6001, 6002, 6005, 6010, 6011, 6016, 6026, 6028, 6029)

braun (im Rahmen des RAL-Farbenregister 8002, 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8024, 8025, 8028)

grau (im Rahmen des RAL-Farbenregister 7000, 7002, 7003, 7005, 7006, 7023, 7030, 7033, 7037, 7042, 7045, 7046)

Mauern sind aus Ziegeln nur im Farbton rot bis rotbraun (im Rahmen des RAL-Farbenregister 2001, 2002, 3000, 3002, 3013, 3016) zulässig. Die Verwendung von Natursteinen ist ebenfalls zulässig.

§ 5

Höhenbegrenzungen von Traufen

Folgende Traufhöhen der Hauptdächer dürfen nicht überschritten werden:

- a) bei eingeschossigen Gebäuden: 3,90 m
- b) bei zweigeschossigen Gebäuden: 6,60 m

Dieses gilt nicht bei der Errichtung von landwirtschaftlichen- und gewerblichen Betriebsgebäuden.

§ 6

Gestaltungsanforderungen an Werbeanlagen

- (1) Für jeden Betrieb ist an jeder Hausfront zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nur eine Werbeanlage zulässig. Diese Werbeanlage kann aus mehreren Teilen bestehen, muss aber einheitlich gestaltet sein. Die Ansichtsfläche darf 1,5 m² nicht überschreiten.
- (2) Durch die Werbeanlagen dürfen keine Gefügeteile, Inschriften, Schnitzereien und besondere Fassadendetails (Friese, Schmuckelemente der historischen Ziegelbauten etc.) verdeckt werden.

^{*)} Hinweis: Im Bereich von Zufahrten und Straßeneinmündungen zur L 192 sind gemäß geltendem Straßenrecht verkehrsgerechte Sichtdreiecke von "blickundurchlässigen" Einfriedungen freizuhalten.

- (3) Werbeanlagen sind auf das Erdgeschoss und die Brüstungszone des 1. Obergeschosses zu beschränken.
- (4) Bei selbstleuchtenden Werbeanlagen sind wechselndes oder sich bewegendes Licht unzulässig.
- (5) Für Werbeanlagen sind folgende Farben ausgeschlossen:
Leuchtorange (im Rahmen des RAL-Farbenregister 2005)
Weißaluminium (im Rahmen des RAL-Farbenregister 9006)
Graualuminium (im Rahmen des RAL-Farbenregister 9007)
Leuchthellorange (im Rahmen des RAL-Farbenregister 2007)
Reflexfarben (RAL F 7 nach Farbkarte RAL 840 HRÜ)
- (6) Attrappen, Spannbänder, Fahnen über 0,75 m² sowie Plakate dürfen nur für die Dauer zeitlich begrenzter Sonderveranstaltungen (z. B. Saisonschluss, Aus- und Räumungsverkäufe) angebracht werden.

§ 7

Abweichungen von den Anforderungen der Örtlichen Bauvorschrift

- (1) Erweiterungsbauten, 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) 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.
- (3) Der Einbau von Anlagen der Solarenergieversorgung ist in Dächern und Außenwänden zulässig.

§ 8

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 Euro geahndet werden.

§ 9

Inkrafttreten

Diese 1. vereinfachte 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 19.11.2009

STADT NEUSTADT A. RBGE.

gez.

Uwe Sternbeck
Bürgermeister

Die Bekanntmachung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.12.2009 im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. 46 erfolgt. Die 1. vereinfachte Änderung der Örtlichen Bauvorschrift ist damit am **03.12.2009** rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 07.12.2009

STADT NEUSTADT A. RBGE.
Der Bürgermeister

im Auftrag

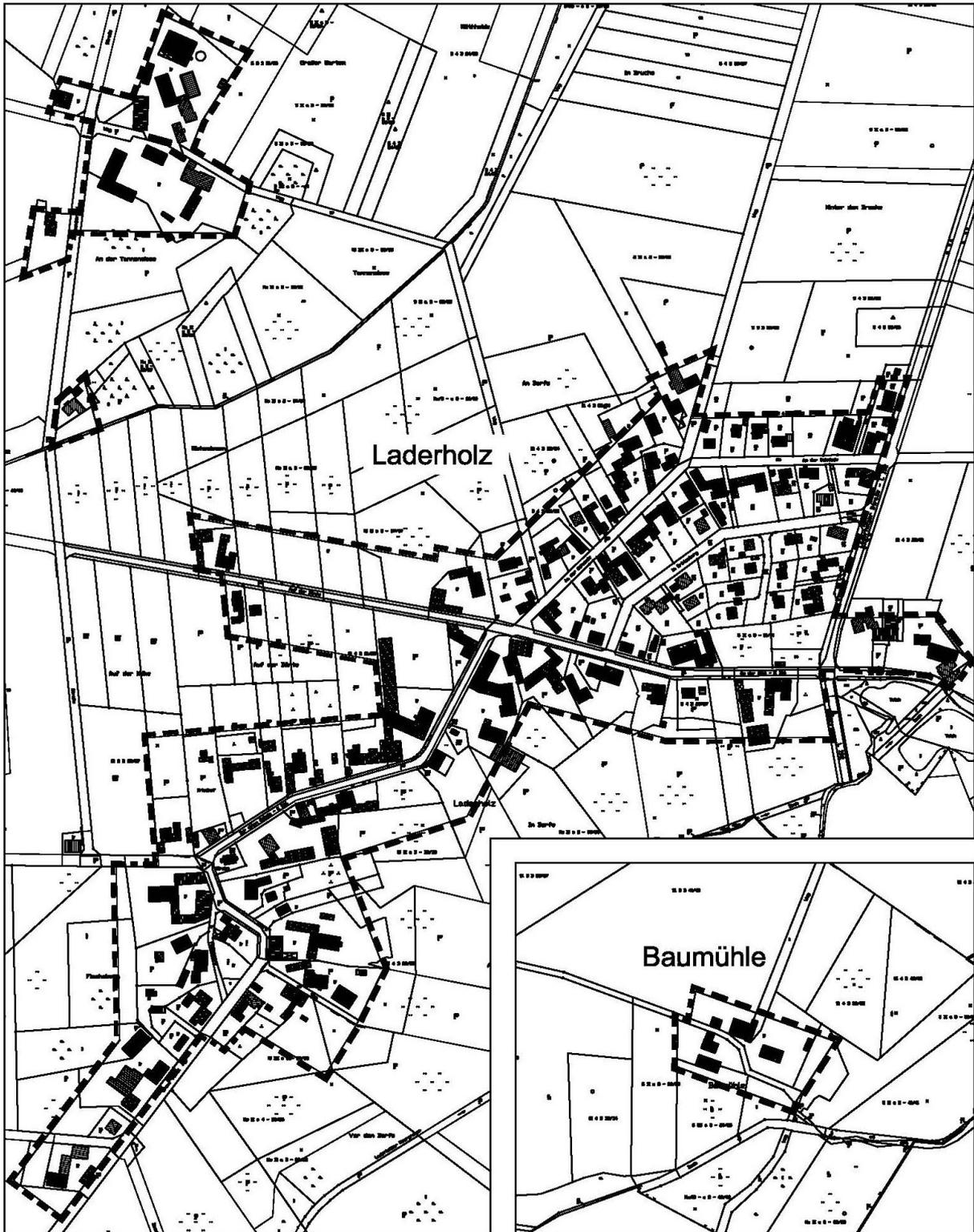
gez.
Wippermann

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. vereinfachten Änderung der Örtlichen Bauvorschrift ist gemäß § 215 BauGB innerhalb von einem Jahre nach Inkrafttreten nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den

STADT NEUSTADT A. RBGE.
Der Bürgermeister

im Auftrag



Legende:

 Umgrenzung des Geltungsbereiches

Anlage: Geltungsbereich

ZUR

Gestaltungssatzung Laderholz

mit Brunnenborstel und Baumühle

1. vereinfachte Änderung