

Örtliche Bauvorschrift

über die Gestaltung für das Gebiet der Altstadt im Stadtteil Bockenem der Stadt Bockenem
(Baugestaltungssatzung) in der Fassung der 1. Änderung vom 13.04.2000

§ 1

Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift gilt für die Altstadt im Stadtteil Bockenem innerhalb der historischen Wälle gemäß beiliegenden Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2

Dächer

1. Dächer müssen bei ein- und mehrgeschossigen Gebäuden eine Neigung zwischen 30 und 60° haben; dies gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile, Garagen und Carports.

Für die Dacheindeckung sind naturrote Dachziegel oder Pfannen zu verwenden. Dies gilt auch für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen, ausgenommen Flachdachgaragen.

2. Auf jedem Baugrundstück ist nur eine Außenantennenanlage zulässig; diese muß auf der der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Seite des Gebäudes liegen.
3. Schornsteinköpfe sind in rotem Mauerwerk herzustellen. Schornsteinköpfe sind in rotem Mauerwerk herzustellen oder mit Schiefer zu verkleiden. Auf der dem Straßenraum abgewandten Seite des Gebäudes dürfen Stahlrohre bei der Schornsteinherstellung verwendet werden.
4. Die Größe der Dachflächenfenster darf nicht über das notwendige Belichtungsmaß hinausgehen. Dabei ist sicherzustellen, dass der erforderliche Rettungsweg gewährleistet ist. Die Vorschriften des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes und des § 19 Abs. 2 DVNBauO bleiben unberührt.

§ 3

Fassaden

1. Bei Veränderung von straßenseitigen Gebäudefassaden sind die nachfolgenden Vorschriften zu beachten.
2. Die Erneuerung vorhandener sichtbarer Fassaden ist bei Fachwerkhäusern in allen Geschossen über dem Erdgeschoss als Holzfachwerkfassaden auszuführen, sofern nicht ein Ziegelbehang verwendet werden soll. Besteht die vorhandene Fassade aus Holzstabbrettern oder Ziegelbehang, so kann sie wieder in gleicher Art und Weise hergestellt werden. Neuverkleidungen sind nur an Giebelseiten oberhalb des Erdgeschosses zulässig.
3. Bei neuen Holzfachwerkfassaden müssen die Stützen und die Riegel eine Breite zwischen 10 cm und 30 cm aufweisen. Die Gefachabstände dürfen im Lichten nicht größer als 1,20 m sein. Die Gefache müssen bündig mit der Fachwerkaußenkante gerieben verputzt oder mit verfugtem Mauerwerk ohne Farbzusätze ausgefacht werden. Die Holzteile sind von den übrigen Fassadenflächen abzusetzen.
4. Brandwände und Brandgiebel müssen dem Farbton der Fassaden oder der Dacheindeckung angepasst sein. Das gilt auch für Brandwände und Brandgiebel, die durch Änderungen an baulichen Anlagen sichtbar werden. Sie dürfen vom First bis zur Traufe farblich unterschiedlich vom Giebel abgesetzt werden. Sie müssen sich der übrigen Fassade farblich anpassen.
5. Hochglänzende Materialien und hochglänzende Farbanstriche sowie Verkleidungen, die ein anderes Material vortäuschen, sind als Fassadenmaterial nicht zulässig.

§ 4 Fenster

1. Fenster bei Fachwerkgebäuden haben sich an den Maßen der Gefache zu orientieren. Wandflächen oder Pfeiler zwischen Fenstern müssen ohne Anrechnung der Rahmenkonstruktion der Fenster der Breite der übrigen Stiele entsprechen. Die Vorschriften des § 19 Abs. 2 DVNBauO bleiben unberührt.
2. Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig und dürfen nicht breiter als 3 Gefachabstände sein. Die Breite der Pfeiler zwischen Schaufenstern muss sich an der Breite der übrigen Stiele orientieren. Diese Wandflächen sind in den Obergeschossen senkrecht gliedern.

§ 5 Markisen

Markisen müssen eine textilähnliche, nicht glänzende Oberfläche haben. Markisen dürfen Schnitzwerk und Balkenköpfe nicht verdecken.

§ 6 Nicht bebaute Flächen

Hofeinfahrten, Innenhöfe und sonstige nicht überbaute Flächen sind, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum eingesehen werden können, gärtnerisch zu gestalten. Eine wasserdurchlässige Befestigung mit Platten oder Pflasterbelägen ist zulässig.

§ 7 Werbeanlagen

1. Parallel zur Fassade eines Gebäudes angeordnete Werbeanlagen (Flachwerbung) sind im Erdgeschoß eines Gebäudes nur zulässig, wenn
 1. die Werbeanlagen nicht länger als 3 m sind,
 2. der Abstand zwischen zwei Werbeanlagen mindestens $\frac{1}{5}$ der Länge der längeren Werbeanlage beträgt
 3. der Abstand aller Teile der Werbeanlagen zur Gebäudefassade nicht größer als 0,40 m ist und
 4. die Werbeanlagen die nach § 4 Abs. 2 erforderlichen Wandflächen oder Pfeiler zwischen den Schaufenstern nicht unterbrechen.
2. Parallel zur Fassade eines Gebäudes angeordnete Werbeanlagen (Flachwerbung) sind im ersten Obergeschoß eines Gebäudes nur zulässig, wenn
 1. die Ansichtsfläche der einzelnen Werbeanlage nicht größer als 1,00 qm ist,
 2. der Abstand aller Teile der Werbeanlagen zur Gebäudefassade nicht größer als 0,40 m ist,
 3. der Abstand zwischen zwei Werbeanlagen mindestens $\frac{1}{5}$ der Länge der längeren Werbeanlage beträgt und
 4. die Werbeanlagen die senkrecht gliedernden Elemente der Gebäudefassade nicht unterbrechen und Fensteranlagen nicht überdecken.
3. Vorkragend zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Ausleger) sind zulässig. Je angefangene 5 m Gebäudebreite ist nur ein Ausleger zulässig. Ausleger dürfen nicht breiter als 0,40 m und nicht höher als 1,00 m sein. Der Abstand aller Teile eines Auslegers zur Gebäudefassade darf nicht größer als 1,00 m sein.

4. Werbeanlagen sind nicht zulässig:
1. auf und über Dachflächen und Traufen,
 2. auf Verkehrs-, Grün- und Freiflächen sowie an Bäumen und in Vorgärten (ausgenommen Litfaßsäulen),
 3. an vom Straßenraum sichtbaren Einfriedungen.
5. Werbeanlagen haben der Verkehrssicherheit jederzeit zu entsprechen. Selbstleuchtende Objekte sind unzulässig. Die Genehmigungspflicht nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz bei Baudenkmalen bleibt unberührt.

§ 8

Ausnahmen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die städtebaulichen, baugestalterischen oder ökologischen Zielsetzungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer entgegen

§ 2 Abs. 1 Satz 1 ein Dach mit einer anderen Neigung als 30 bis 60° ausführt,

§ 2 Abs. 1 Satz 2 eine andere Farbe der Dacheindeckung wählt,

§ 2 Abs. 2 mehr als eine Außenantenne oder diese nicht auf der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Seite errichtet,

§ 2 Abs. 3 die Schornsteinköpfe nicht in rotem Mauerwerk oder Schiefer ausbildet,

§ 3 die Fassade ohne Genehmigung verändert bzw. die Anforderungen nicht erfüllt,

§ 4 die Anforderungen an die Fenstergestaltung nicht beachtet,

§ 5 Markisen nicht vorschriftsmäßig einbaut,

§ 6 unbebaute Flächen nicht entsprechend gestaltet,

§ 7 die Anforderungen an die Werbeanlagen nicht beachtet,

§ 10

In Kraft treten

.....

Bockenem, den 04.05.2000

Stadt Bockenem

gez. Brennecke
Bürgermeister

Siegel

gez. Rademacher
Stadtdirektor

Begründung

zur Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung für das Gebiet der Altstadt im Stadtteil Bockenem der Stadt Bockenem (Baugestaltungssatzung)

Die Altstadt Bockenem ist ein in sich geschlossener Stadtteil von geschichtlicher, kultureller und städtebaulicher Bedeutung. Die Baugestaltungssatzung soll die rechtliche Grundlage schaffen, das Stadtbild und die alten Straßenzüge zu schützen und zu erhalten. Gleichzeitig soll erreicht werden, dass Neubauten so in den Bestand eingegliedert werden, dass der Gesamteindruck der Straßensichten nicht gestört wird. Die Satzung soll ferner in dem gesetzten Rahmen den Bauherren, Architekten und Handwerkern Raum für eigene Vorstellungen lassen.

Die Regelungen lassen genügend Freiraum für eine kreative Gestaltung der Objekte. Dabei sind insbesondere die Vorschriften des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) zu beachten, denn es befinden sich zahlreiche Gruppen baulicher Anlagen sowie Einzeldenkmale im Geltungsbereich der Baugestaltungssatzung.

Der vorgeschlagene Maßnahmenkatalog der Satzung kann die Belange des Denkmalschutzes allerdings nicht abschließend behandeln. Es ist vielmehr jedes unter Denkmalschutz fallende Gebäude einer individuellen Betrachtung zu unterziehen. Unter Berücksichtigung des § 10 NDSchG, der für jede Veränderung an einem Baudenkmal eine denkmalrechtliche Genehmigung vorschreibt, muss bedacht werden, dass für etwa 20 % der Gebäude in der Altstadt eine vorhabenbezogene Abstimmung mit der Denkmalpflege zu erfolgen hat, weil hier generell schärfer gefasste Regeln angewandt werden müssen.

Die 1. Änderung der Baugestaltungssatzung wird notwendig, um einerseits mehr Spielraum bei der Gestaltung von z. B. Werbeanlagen zu bekommen, andererseits Unstimmigkeiten und Missverständnisse im Baugenehmigungsverfahren zu vermeiden. Den Anforderungen an die Sicherheit der Bewohner wird insbesondere dadurch Rechnung getragen, dass die Vorschrift über Fenster, die als Rettungsweg erforderlich sind, nicht berührt wird.

Bockenem, den 04.05.2000

Rademacher
Stadtdirektor





Beiplan im Maßstab 1:5000
zur örtlichen Bauvorschrift über
die Gestaltung
für das Gebiet der Altstadt im
Stadtteil Bockenheim der
STADT BOCKENEM