

Stadt Bad Nenndorf
Landkreis Schaumburg

Örtliche Bauvorschriften **"Bad Nenndorf - Zentrum"**

Satzung

Verf.-Stand:	§§ 3(1) + 4(1) BauGB	§§ 3(2) + 4(2) BauGB	§ 10 BauGB
Satzung:	05.08.2014	12.12.2014	18.09.2015
Begründung:	05.08.2014	27.03.2015	18.09.2015

Dr.-Ing. S. Strohmeier
Dipl.-Geogr. K. Vöckers
Dipl.-Ing. (FH) M. Dralle

infraplan

Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Südwall 32, 29221 Celle
Telefon 0 51 41 / 9 91 69 - 30, Telefax 0 51 41 / 9 91 69 - 31

E-Mail: info@infrap.de, Internet: www.infrap.de



INHALT

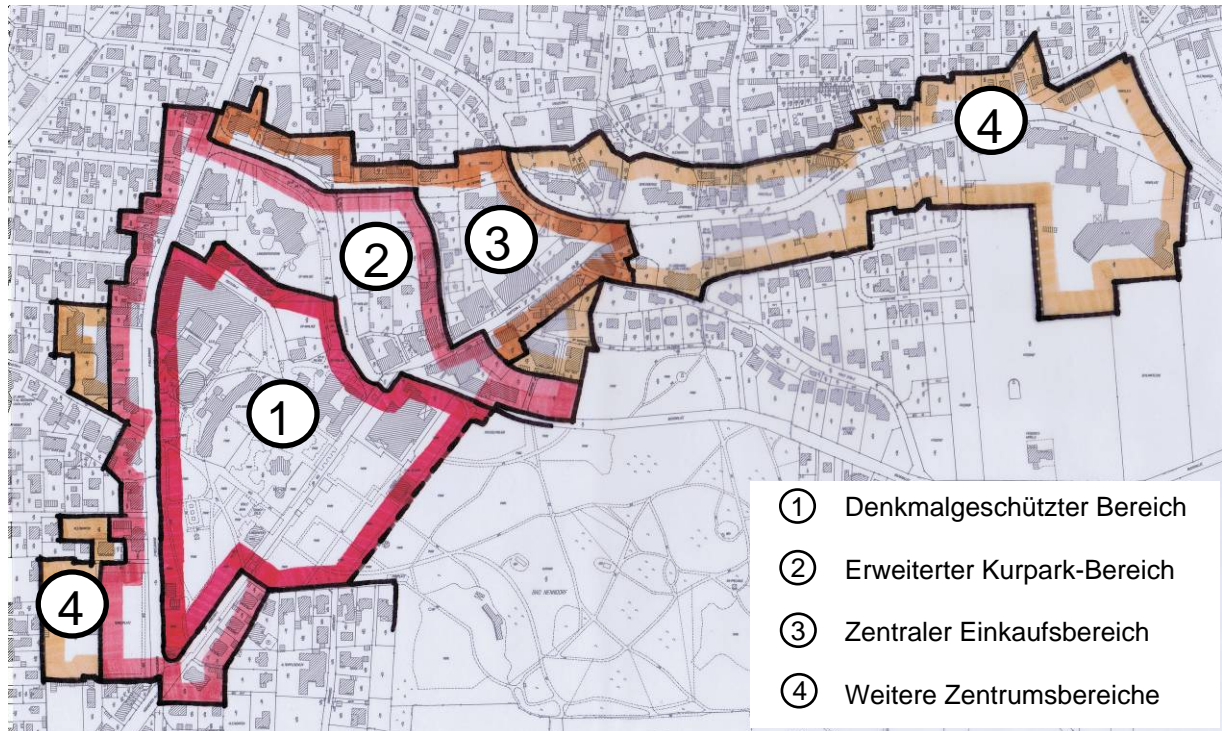
SATZUNG	1
1 Geltungsbereich (§ 84 Abs. 3 NBauO)	1
2 Gebäudegestaltung (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)	2
2.1 Gebäude-/ Fassadengliederung	2
2.2 Fassadenmaterial und -farbe	2
2.3 Balkone	2
2.4 Gebäudehöhen	2
2.5 Dächer	2
3 Einfriedungen	3
4 Werbeanlagen (§ 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO)	3
5 Hinweise	4
VERFAHRENSDATEN	5
Präambel und Ausfertigung	5
Verfahrensvermerke	5

SATZUNG

1 Geltungsbereich (§ 84 Abs. 3 NBauO)

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für die unten zeichnerisch dargestellten Bereiche 1 bis 4 in Bad Nenndorf.

Die Satzung gilt ausschließlich für Gebäude, Gebäudeteile und Anlagen, die vom öffentlichen Raum aus direkt sichtbar sind. Diese Eingrenzung gilt nicht für die Vorschriften für Dächer (Pkt. 2.5 der Vorschriften).



2 Gebäudegestaltung (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

2.1 Gebäude-/ Fassadengliederung

Gebäude mit einer Breite von über 15 m haben ablesbare Fassadenabschnitte von max. 10 m aufzuweisen. Die Fassadenabschnitte sind mindestens durch die Dachausbildung (z.B. (Niveau-) Versprung), verschiedene Fassadenmaterialien oder -farben sowie durch vertikale Gliederungselemente, die durch alle Geschosse geführt werden, zu markieren.

2.2 Fassadenmaterial und -farbe

Die geschlossenen Außenwände der Gebäude sind auszubilden mit

- roten bis rotbraunen Ziegeln oder
- hellem Putz mit einem geringen Sättigungsgrad (bis 10 nach ACC-System) und einem hohen Helligkeitsgrad (mindestens 85 nach ACC-System). Je Gebäude ist nur ein Farbton zu verwenden.

Im Bereich 1 und 2 sind ausschließlich verputzte Gebäude in hellem Farbton zulässig (s. o.g. Definition).

Untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Türen, Fenster-/faschen, Dekorelemente) sowie Sockelbereiche können in anderen Materialien und Farben ausgebildet werden. Imitatbaustoffe sind nicht zulässig. Graphische Zeichen, Bilder oder Symbole an oder auf Fassaden sind nur zulässig, wenn sie den Vorgaben von Werbeanlagen entsprechen (s. Pkt. 4 der örtlichen Bauvorschriften).

Satellitenschüsseln und sonstige technische Anlagen (z.B. Klimaaggregate) sind an direkt zum öffentlichen Raum gewandten Fassaden und Dächern nicht zulässig.

2.3 Balkone

Frei auskragende oder vorgestellte Balkone, die zu öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichtet sind, sind nicht zulässig.

2.4 Gebäudehöhen

Die straßenseitige Traufhöhe eines Hauptgebäudes ist der gemittelten Traufhöhe der beiden rechts und links angrenzenden Nachbargebäude anzupassen (Hauptgebäude). Abweichungen sind um bis zu 3,00 m zulässig. Ausnahmen sind im Einzelfall zulässig.

Als Traufhöhe wird der untere Abschluss der Dachhaut des Hauptdaches definiert.

2.5 Dächer

Die Dächer von Hauptgebäuden sind in Form von Sattel-, Walm- oder Mansarddächern auszuführen. Sie haben eine symmetrische Neigung aufzuweisen. Sattel- und Walmdächer sind mit einer Neigung zwischen 40° und 50° auszubilden. Mansarddächer haben max. 2/3 der Höhe mit 45° bis 60° und max. 2/3 der Höhe mit 20° bis 30° Neigung aufzuweisen.

Für Dacheindeckungen sind graue, rote oder rot-braune Ziegel oder grauer Schiefer zu verwenden.

Die Bestimmungen zu Dächern gelten nicht für Gebäude, die mind. 6 m vom öffentlichen Raum entfernt stehen und eine **Grundfläche** von unter 20 qm haben sowie für überdachte Stellplätze (Carports).

Dachgauben dürfen insgesamt max. 2/3 der jeweiligen Dachlänge, in der sie sich befinden, einnehmen.

3 Einfriedungen

Einfriedungen an **öffentlichen Flächen** dürfen mit Ausnahme von Pfeilern eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

4 Werbeanlagen (§ 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO)

Werbeanlagen sind nur an dem Gebäude der Leistung, begrenzt auf das Erdgeschoss und die Brüstungszone des 1. Obergeschosses, zulässig. Werbeanlagen sind an die Fassade anzubringen. Dies gilt nicht für richtungweisende Hinweisschilder der Stadt und bei Baudenkmälern. Bei Baudenkmälern ist eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Parallel zur Fassade angebrachte Werbeanlagen (Flachwerbungen) dürfen

- eine Höhe von 60 cm nicht überschreiten und max. 25 cm auskragen,
- nur auf einer Höhe der Fassade bzw. des Fassadenabschnitts angebracht werden und
- keine gestaltprägenden Dekor- und Konstruktionselemente der Fassade überdecken.
- Je Fassadenseite sind max. 3 Einzelbuchstaben und Zeichen mit einer Höhe von über 60 cm zulässig. Sie dürfen eine Höhe von bis zu 1 m aufweisen.
- Die Länge aller Werbeanlagen und Zeichen darf max. $\frac{3}{4}$ der Fassadenbreite einnehmen. Werbeanlagen haben sich in ihrer Lage und Dimension auf die darunter liegende Fassadengestaltung (insbesondere Fenster und Türen) zu beziehen.

Senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Ausleger) sind bis zu einer Größe von max. 1 qm zulässig und dürfen nicht leuchten.

Nicht zulässig sind Werbeanlagen mit Tagesleuchtfarben und Reflexfarben sowie mit wechselndem oder bewegtem Licht.

An Schaufenstern dürfen Werbepлакate und Werbefolien nur bis zu einer Größe von 50 % der Glasfläche des jeweiligen Fensters angebracht werden.

Ausnahmsweise sind bei besonderen Anlässen max. 5 x im Jahr mit je max. 7 Tagen Werbeanlagen möglich, die nicht den vorgenannten Vorgaben entsprechen.

5 Hinweise

Innerhalb des Geltungsbereiches des Sanierungsgebietes gibt es mehrere rechtskräftige Bebauungspläne, z. T. mit örtlichen Bauvorschriften. Die Festsetzungen und Vorschriften sind zusätzlich zu den hier vorliegenden örtlichen Bauvorschriften zu beachten.

Zudem gelten die Vorgaben der Denkmalpflege. Denkmalgeschützte Anlagen sind von den Bestimmungen der hier vorliegenden örtlichen Bauvorschriften ausgenommen. Für diese Anlagen sind die Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Erforderliche Genehmigungen sind bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzuholen.

VERFAHRENSDATEN

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. V. m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Bad Nenndorf die örtlichen Bauvorschriften "Bad Nenndorf - Zentrum" als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Bad Nenndorf, __.__.____

.....
Bürgermeisterin

(Siegel)

.....
Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am __.__.____ beschlossen örtliche Bauvorschriften "Bad Nenndorf - Zentrum" als Satzung zu erlassen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Nenndorf, __.__.____

.....
Stadtdirektor

Planverfasser

Die örtlichen Bauvorschriften wurden von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, __.__.____

.....
Planverfasser/in

.....

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am _____.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Zeitraum vom _____.____ bis einschließlich _____.____ durchgeführt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (1) BauGB die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom _____.____ statt.

Bad Nenndorf, _____.____

.....
Staddirektor

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am _____.____ dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften "Bad Nenndorf - Zentrum" und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften "Bad Nenndorf - Zentrum" und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB vom _____.____ bis einschließlich _____.____ öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom _____.____ statt.

Bad Nenndorf, _____.____

.....
Staddirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB die örtlichen Bauvorschriften "Bad Nenndorf - Zentrum" in seiner Sitzung am _____.____ gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Bad Nenndorf, _____.____

.....
Staddirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften "Bad Nenndorf - Zentrum" ist gemäß § 10 (3) BauGB am __.__.____ **ortsüblich** bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am __.__.____ tritt die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Bad Nenndorf, __.__.____

.....
Stadtdirektor

Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Bad Nenndorf, __.__.____

.....
Stadtdirektor