

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. Völckers
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

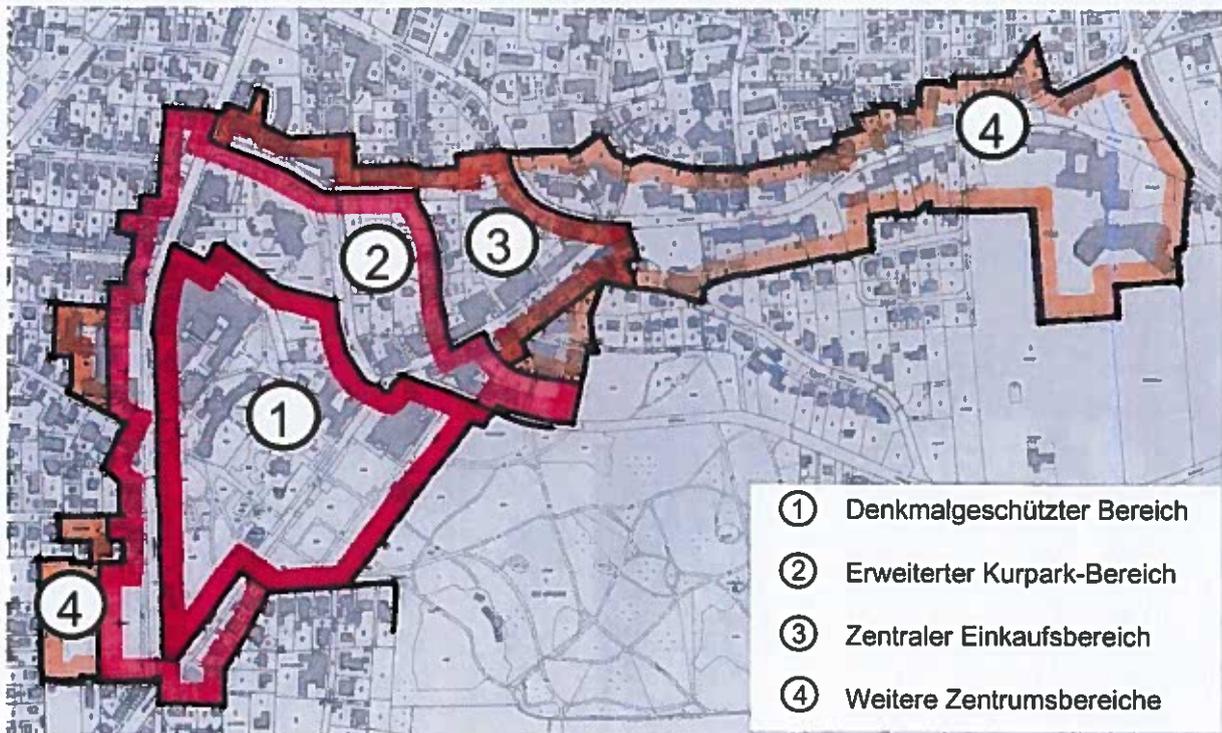
| | |
|--|----------|
| SATZUNG | 1 |
| 1 Geltungsbereich (§ 84 Abs. 3 NBauO)..... | 1 |
| 2 Gebäudegestaltung (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)..... | 2 |
| 2.1 Gebäude-/ Fassadengliederung..... | 2 |
| 2.2 Fassadenmaterial und -farbe | 2 |
| 2.3 Balkone..... | 2 |
| 2.4 Gebäudehöhen..... | 2 |
| 2.5 Dächer | 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. ¼ 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 Werbeplakate 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, 17.02.2016


Bürgermeisterin



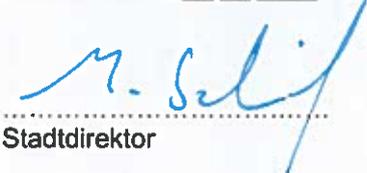

Stadtdirektor

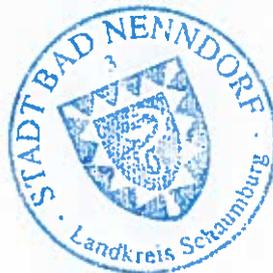
Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 16.07.2014 beschlossen die örtlichen Bauvorschriften "Bad Nenndorf - Zentrum" als Satzung zu erlassen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 01.09.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Nenndorf, 17.02.2016


Stadtdirektor



Planverfasser

Die örtlichen Bauvorschriften wurden von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 02.02.2016


Planverfasser/in

infraplan GmbH
Südwall 32 · 29221 Celle
Tel. 0 51 41 / 9 91 69 - 30
Fax 0 51 41 / 9 91 69 - 31

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 01.09.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Zeitraum vom 10.09.2014 bis einschließlich 10.10.2014 durchgeführt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (1) BauGB die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 11.09.2014 statt.

Bad Nenndorf, 17.02.2016

.....
Stadtdirektor



Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 18.03.2015 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 24.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften "Bad Nenndorf - Zentrum" und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB vom 07.04.2015 bis einschließlich 07.05.2015 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 09.04.2015 statt.

Bad Nenndorf, 17.02.2016

.....
Stadtdirektor



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 09.12.2015 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Bad Nenndorf, 17.02.2016

.....
Stadtdirektor

