Gestaltungssatzung Rethen

(örtliche Bauvorschrift gem. § 84 NBauO)
- Abschrift -

Inhalt

Präambel und Ausfertigung

Verfahrensvermerke

Örtliche Bauvorschriften

Hinweise

Übersichtsplan

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Stadt Laatzen am 16.10.2014 folgende Satzung beschlossen:

Laatzen, den 27.10.2014

gez. Prinz
(Bürgermeister)

Siegel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Ortsrat Rethen hat in seiner Sitzung am 18.06.2013 die Aufstellung der Satzung beschlossen.

Laatzen, den 27.10.2014

gez. Prinz

Öffentliche Auslegung
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz, Feuerschutz der Stadt hat in seiner Sitzung am 02.06.2014 dem Entwurf der Satzung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben vom 18.06.2014 bis 21.07.2014 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Laatzen, den 27.10.2014

gez. Prinz

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat die Satzung nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 16.10.2014 zur Satzung (§ 10Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Laatzen, den 27.10.2014

gez. Prinz

Bekanntmachung und Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss der Satzung ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 06.11.2014 Nr. 40 im gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt. Die Satzung ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 06.11.2014 in Kraft getreten.

Laatzen, den 25.11.2014

gez. Köhne

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Laatzen, den ……..

§ 1 Geltungsbereich

(1) Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (ÖBV), bestehend aus den zeichnerischen Darstellungen im Lageplan und den textlichen Regelungen, gilt für den Bereich des Ortskerns Rethen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist.

(2) Die ÖBV regelt die gestalterischen Anforderungen an Gebäude sowie Gebäudeteile, insbesondere soweit sie zu den öffentlichen Straßen bzw. Plätzen hin sichtbar in Erscheinung treten. Die textlichen Regelungen gelten unter Anwendung von Satz 1 für den gesamten Geltungsbereich.

(3) Das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) bleibt von den Vorschriften dieser Satzung unberührt.

§ 2 Dächer von Hauptgebäuden

(1) Als Dachformen sind nur Satteldächer oder mit Krüppelwalm versehene Walmdächer zulässig. Ausnahmsweise sind auch versetzte Pultdächer zulässig, sofern sie nicht in der unmittelbaren Nachbarschaft zu Baudenkmalen stehen.

(2) Die Dachneigung für die genannten Dachformen darf 38 ° gegen die Horizontale nicht unterschreiten und 50 ° nicht überschrei ten.

(3) Als Dachaufbauten sind gerade Schleppgauben, Zwerchhäuser und sonstige Giebelgauben sowie Spitzgauben zulässig. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten darf insgesamt nicht mehr als die Hälfte der Dachlänge betragen. Der Randabstand der Dachaufbauten muss mind. 1/5 der Dachlänge betragen.

(4) Es sind nur nicht glasierte Ton- oder Betondachziegel in rot bis rotbraunen Farbtönen zulässig (RAL 840; 2001, 2002, 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3009, 3011, 3013, 3016, 3020, 8004, 8012 und 8015). Dies gilt auch für mit Dachsteinen verkleidete Fassaden und Fassadenteile.

§ 3 Fassaden

(1) Zulässig sind helle Putzfassaden in den RAL-Farbtönen: 1000, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 7035, 7038, 7044, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016 und 9018, rotes bis rotbraunes Sichtmauerwerk und Fachwerk. Bei Fachwerkgebäuden sind für das Fachwerk nur schwarze oder braune Anstriche zu verwenden. Die Gefache sind nur als Putzfläche in hellen Farben (siehe o. g. RAL-Farbtöne)

oder verklinkert mit rot bis rotbraunen Backsteinen / Klinker zulässig. Holz ist als Fassadenmaterial nur untergeordnet zu verwenden (nicht mehr als 30 % der Fassadenfläche) und darf dann nur naturbelassen, grün oder in den o. g. RAL- Farbtönen gestrichen werden.

(2) Fenster sind nur als stehende Formate (die Höhe der Fenster muss größer sein als die Breite) zulässig. Ab 1 m² Glasfläche sind die Fenster zu unterteilen. Für Sprossenfenster sind nur echte Sprossen oder „Wiener“ Sprossen (durchgängige Scheiben mit äußerer interner und innerer Sprossenteilung) zu verwenden.

§ 4 Einfriedungen

(1) Grundstückseinfriedungen sind nur zur Straßenseite als Staketenzäune aus Holz, Mauern aus rotem Klinker oder Backstein, schmiedeeiserne Zäune und einheimischen Hecken zulässig. Hecken dürfen auch einen innenliegenden Metallzaun enthalten. Die Zäune dürfen auf einem Mauersockel errichtet werden, der nicht höher als 40 cm ist.

(2) Alle genannten Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,30 m nicht überschreiten.

§ 5 Solar-Anlagen

(1) Solarthermieanlagen sind allgemein zulässig, Photovoltaik-Anlagen sind nur auf den straßenabgewandten Dachflächen zulässig, ausnahmsweise auf der Straßenseite, wenn es gestalterisch integriert ist.

§ 6 Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

(2) Zulässig sind Stelen bis max. 4 m und Fahnenmasten bis max. 6 m Höhe. Pylone sind ausgeschlossen.

(3) Werbeanlagen an Gebäudefassaden und an Einfahrten dürfen eine Größe von 2 m² nicht überschreiten.

(4) Fenster- bzw. Glasflächen dürfen nur bis zu 20 % der Glasfläche beklebt werden.

(5) Unzulässige Werbeanlagen sind Werbeanlagen, die Kletterschriften, Laufschriften, Blinkanlagen und Projektionen sowie folgende floureszierende Leuchtfarben (RAL-Farbtöne: 1026 leuchtgelb, 2005 leuchtorange, 2007 leuchthellorange, 3024 leuchtrot, 3026 leuchthellrot und 6038 leuchtgrün) enthalten.

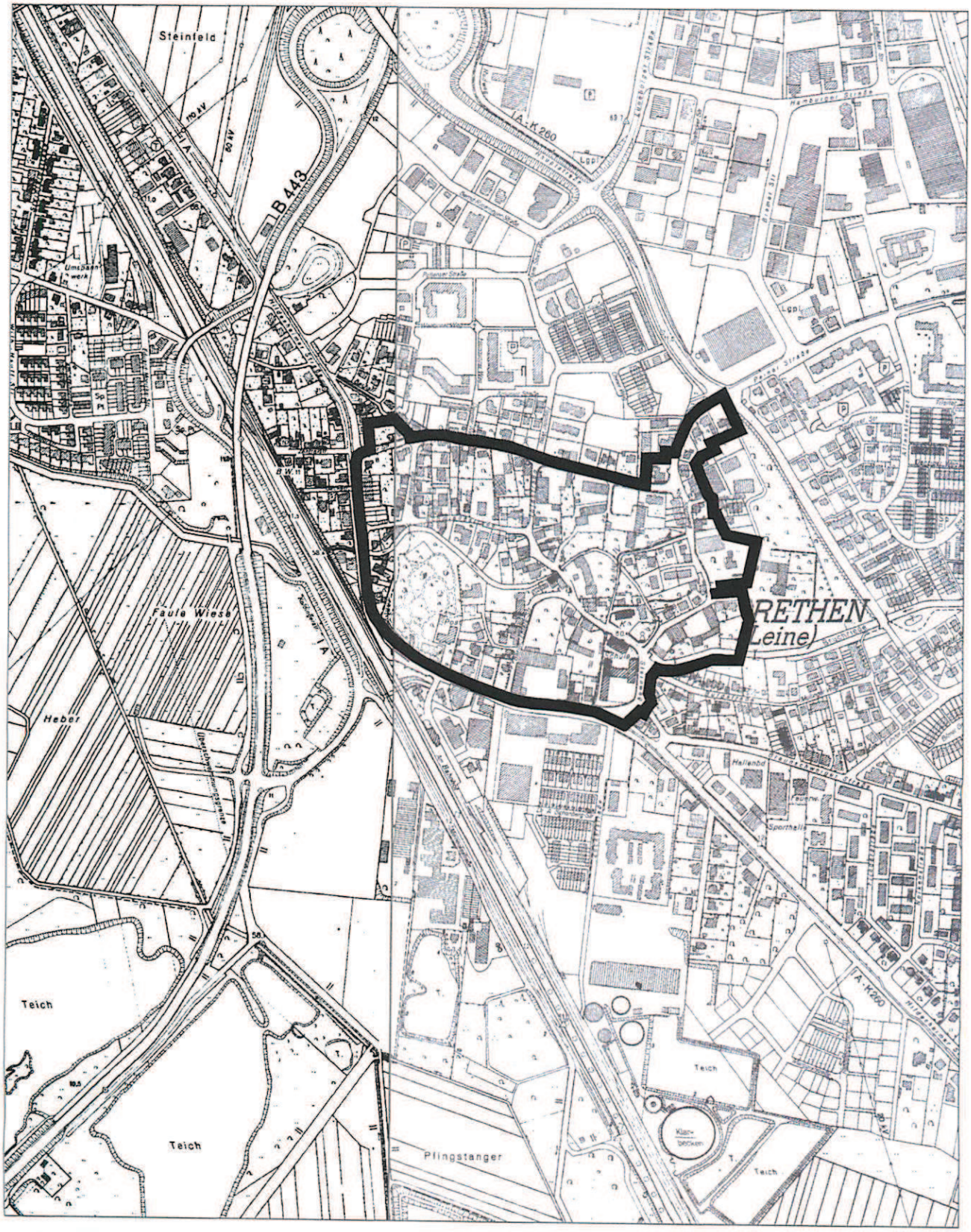
§ 6 Ausnahmen

(1) In begründeten Einzelfällen können Ausnahmen von dieser Satzung erteilt werden.

§ 7 Verstöße

(1) Wer die Vorgaben dieser Satzung nicht beachtet, kann mit einem Bußgeld bestraft werden.

HINWEISE

1. Bei einem Austausch von Fensterelementen (vergleiche § 3 (2) der Gestaltungssatzung) ist zu prüfen, ob diese –gemäß § 33 NBauO – den zweiten notwendigen Rettungsweg darstellen. Notausstiegsfenster müssen die Anforderungen gemäß § 20 (2) DVO-NBauO (lichtes Öffnungsmaß von mindestens 0,90 m x 1,20 m und eine maximale Brüstungshöhe von 1,20 m erfüllen. Ich weise ferner darauf hin, dass bei einer Sanierung von baulichen Anlagen im Einzelfall zu prüfen ist, ob und wenn ja, welche brandschutzspezifischen Maßnahmen erforderlich sind.
2. Das Plangebiet liegt innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes (TWGG) „Grasdorf“, Zone IIIA.

Übersicht Gestaltungssatzung Rethen