1.49.0

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

zum Bebauungsplan Nr. 1.49.0
"Östlich der Rauchstraße" in Bad Pyrmont

Stadt Bad Pyrmont
Landkreis Hameln-Pyrmont

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont, Landkreis Hameln-Pyrmont, hat aufgrund der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259, zuletzt geändert durch das Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) sowie der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung diese Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung am ...27.08.1982 als Satzung beschlossen.

(s.a. Verfahrensvermerke Seiten 5 bis 7)

(1) Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1.49.0 "Östlich der Rauchstraße", der begrenzt wird:

im Norden durch die Rathausstraße
im Osten durch die Bäckerstraße
im Süden durch die Brunnenstraße
im Westen durch die Rauchstraße.

Der Geltungsbereich ist in dem anliegenden Übersichtsplan (Bebauungsplan Nr. 1.49.0, M 1 : 500), der Bestandteil dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist, gekennzeichnet.

(2) Gebäudehöhen

Im Teilbereich B werden die zulässigen Gebäudehöhen auf die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässigen Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens (Höchstgrenze) bezogen. Sie geben als Höchstwert das Maß zwischen Oberkante Erdgeschoßfußboden und Schnittlinie von Außenwand mit Dachfläche an und betragen für:

1-geschossige Gebäude höchstens 3,50 m
2-geschossige Gebäude höchstens 6,00 m
3-geschossige Gebäude höchstens 8,50 m
4-geschossige Gebäude höchstens 11,00 m
5-geschossige Gebäude höchstens 13,50 m.

Hinweis: Die Festsetzungen gelten nur, wenn im Bebauungsplan durch Einschrieb keine weiteren Höhen festgesetzt sind.

Wird in Allgemeinen Wohngebieten (WA) die Fassade in Sockel und Wandfläche gegliedert, dann darf die Oberkante des Sockels nicht höher als die im Bebauungsplan festgesetzte Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens (Höchstgrenze) liegen und hangseitig nicht mehr als 0,50 m in Erscheinung treten.

(3) Fassaden

In den Teilbereichen A und B sind für sichtbare Außenwandflächen Putz in hellen Farbtönen und Mauerwerk in Verbindung mit geputzten Flächen zulässig.

Folgende Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentöne sind zulässig:

Von 9001 (cremeweiß)	aus Farbreihe weiß
über 1013 (perlweiß)	aus Farbreihe gelb
bis 1014 (elfenbein)	aus Farbreihe gelb
von 2001 (rotorange)	aus Farbreihe orange
über 3016 (korallenrot)	aus Farbreihe rot
über 8004 (kupferbraun)	aus Farbreihe braun
bis 8003 (lehmbraun)	aus Farbreihe braun.

Im Teilbereich B sind außerdem Fassaden aus Holzfachwerk mit geputzten Ausfachungen zulässig. Vorhandene Fachwerkfassaden dürfen nicht verkleidet oder überputzt werden. Die Holzteile sind farblich von den übrigen Fassadenflächen abzusetzen.

Die Verwendung von:
- lasierend gestrichenem Holz
- Metallen, ohne glänzende Oberflächen

für untergeordnete Bauteile und Verkleidungen, sowie bei der Gestaltung der Schaufensterzone in den Teilbereichen A ist zulässig.

Folgende Farbtöne sind für Holzfachwerke, untergeordnete Bauteile und Verkleidungen nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentöne sind zulässig:

Von 8000 (grünbraun)	aus Farbreihe braun
über 8014 (sepiabraun)	aus Farbreihe braun
bis 8022 (schwarzbraun)	aus Farbreihe braun.

Die Verwendung von Sichtbeton ist auf konstruktive Bauteile beschränkt.

Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig.

Wenn mehrere Gebäude zu einem Gebäude zusammengefaßt werden (Hausgruppe, Doppelhaus), sind für die Fassaden die gleichen Materialien zu verwenden.

(4) Dächer

Innerhalb überbaubarer Flächen mit angegebener Hauptachse des Gebäudes sind die Firste parallel zu dieser Gebäudeachse anzuordnen. Es sind nur Dächer mit einer Dachneigung von 15 - 45° zulässig. Der Brunnenstraße und der Rauchstraße zugewandte Dachflächen zwischen festgesetzten Baulinien und Baugrenzen sind nur mit einer Dachneigung 45° zulässig. Innerhalb dieser überbaubaren Teilflächen sind Giebeldreiecke bis zu der für das Gebäude angegebenen Höhenlage des Firstes zulässig.

Als Materialien für die Dachdeckung sind in Teilbereich A nur kleinformatige Platten, patinierende Metalle und Dachpfannen und in Teilbereich B nur Dachpfannen zulässig.

Folgende Farbtöne nach dem Farbregister RAL 840 HR und deren Zwischentöne sind für Dachpfannen zulässig:

Von 2001 (rotorange)	aus Farbreihe orange
Über 3016 (korallenrot)	aus Farbreihe rot
Über 8004 (kupferbraun)	aus Farbreihe braun
bis 8015 (kastanienbraun)	aus Farbreihe braun.

Wenn in Teilbereich B mehrere Gebäude zu einem Gebäude zusammengefaßt werden (Hausgruppe, Doppelhaus), dürfen die Dachneigungen höchstens 10° voneinander abweichen.

(5) Werbeanlagen, Warenautomaten

Werbeanlagen sind im Geltungsbereich der Satzung nur an der Stätte der Leistung auf der den Straßen zugewandten Gebäudefassaden zulässig.

Unzulässig sind:

- Großflächenwerbung mit einer Fläche von mehr als 4,0 qm
- Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht
- Lichtwerbung in grellen Farben.

Senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Ausleger) sind nur am Erdgeschoß eines Gebäudes zulässig.

Parallel zur Gebäudefassade angeordnete Werbeanlagen (Flächenwerbung) ist in Teilbereich A nur im Erdgeschoß und im 1. Obergeschoß, in Teilbereich B nur am Erdgeschoß zulässig.

An Baudenkmalen sind Werbeanlagen oberhalb der Brüstungszone des 1. Obergeschosses nicht zulässig. Die Werbeanlagen sind so zu gestalten, daß die Gliederung der Gebäudefassade sichtbar bleibt (z.B. Einzelbuchstaben).

(6) Garagen

Für die Gestaltung von Garagen gelten die Festsetzungen des § 3 (Fassaden) zu Material und Farbgestaltung sowie die Festsetzungen des § 4 (Dächer) zu Dachneigung und Material für die Dachdeckung.

Bei freistehenden Garagen sind Flachdächer zulässig.

(7) Sonstige bauliche Anlagen

- Stellplätze und Zufahrten sind zu pflastern.
- Mülltonnenstandplätze und Mülltonnenschränke sind in die Gebäude oder Einfriedungen so einzubeziehen, daß sie nicht als gesonderte bauliche Anlage in Erscheinung treten.

(8) Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Im Teilbereich B muß die nicht überbaute Grundstücksfläche zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Vorderfront des Gebäudes als Vorgarten (Ziergarten) gestaltet werden.

(9) Einfriedungen

Vorgärten sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche einzufrieden.

Die Höhe der Einfriedung darf 0,80 m nicht überschreiten.

Als Einfriedungen sind nur zulässig:

Zäune aus senkrechtstehenden Latten
Hecken
Maschengitter
Drahtzäune nur in Verbindung mit Hecken.

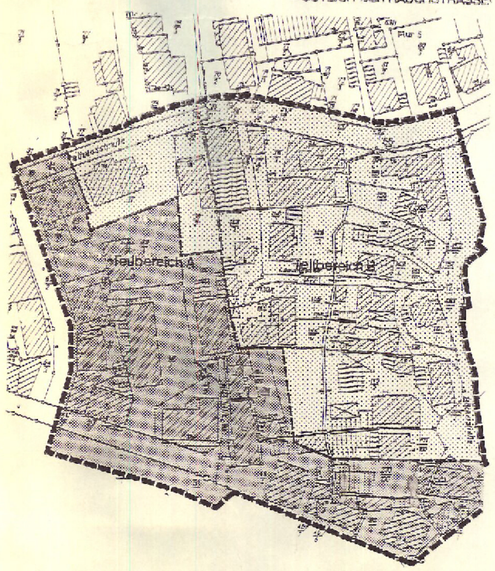
Die Verwendung von sichtbarem Mauerwerk, Putz und Beton ist nur bei der Errichtung von Sockeln und Pfeilern zulässig.

(10) Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs.3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der Ziffern 2 - 9 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs.5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 50.000,-- DM geahndet werden.

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN 1.49.0 ÖSTLICH DER RAUCHSTRASSE



Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 20.03.1980 die Aufstellung dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1.49.0 "Östlich der Rauchstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 97 NBauO i.V.m. § 2 (2) BBauG am 27.03.1980 ortsüblich bekanntgemacht durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten.

Bad Pyrmont, den 7. Juli 1982

Siegel

Stadtdirektor

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung wurde ausgearbeitet von

Hannover, den 16.09.1980

gez. Lange
Planverfasser

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat in seiner Sitzung am 09.10.1980 den Entwurf der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 97 NBauO i.V.m. § 2 Abs.1 - 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.10.1980 ortsüblich bekanntgemacht durch Veröffentlichung in den Pyrmonter Nachrichten.

Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründung hat von 30.10.1980 bis 01.12.1980 öffentlich ausgelegen.

Bad Pyrmont, den 7. Juli 1982

Siegel

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont hat die Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gemäß § 97 NBauO i.V.m. § 10 BBauG sowie der §§ 6 und 40 NGO in seiner Sitzung am 27.08.1981 als Satzung beschlossen.

Bad Pyrmont, den 7. Juli 1982

Siegel

Bürgermeister

Stadtdirektor

Die Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung ist mit Verfügung des Landkreises Hameln-Pyrmont (Az. 602-1/1480-BV-602 vom heutigen Tage ~~unter Auflagen/mit Maßgaben~~ gemäß § 97 NBauO i.V.m. § 11 und § 6 Abs.2 - 4 BBauG genehmigt/~~teilweise genehmigt~~.

Hameln, den 28.12.1982

Landkreis Hameln-Pyrmont
Im Auftrage
(Marten)
Leitender Baudirektor

Der Rat der Stadt Bad Pyrmont ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.

Bad Pyrmont, den

Siegel

Stadtdirektor

Die Genehmigung der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist gemäß § 97 NBauO i.V.m. § 12 BBauG am 30.08.1982 durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden.

Die Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Bad Pyrmont, den 27.08.1984

Siegel

Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung ist die Verletzung von Verfahren- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung nicht geltend gemacht worden.

Bad Pyrmont, 07.09.1984

STADT BAD PYRMONT
Der Stadtdirektor
i. A.

gez. Egner
Siegel
Egner
Baudirektor