

**Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung
der Stadt Salzgitter zur Erhaltung und
Gestaltung des Stadtbildes der Altstadt
Salzgitter-Bad**

"Aufgrund der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 23.07.73 (Nieders. GVB1. S. 259), zuletzt geändert durch Viertes Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung vom 16.02.83 (Nieders. GVB1. S. 63), i. V. m. § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebau vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949), und der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d. Neufassung vom 22.06.82 (Nieders. GVB1. S. 229) hat der Rat der Stadt Salzgitter in seiner Sitzung am 31.08.83 folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen:"

Salzgitter, den 27.09.1983

gez. Rückert
Oberbürgermeister

(Siegel)

gez. Dr. Gröttrup
Oberstadtdirektor

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich ist in dem anliegenden Übersichtsplan im M. 1 : 5 000 der Bestandteil dieser örtlichen Bauvorschrift ist, durch eine schwarzmarkierte durchgehende Umrandung, deren Innenseite maßgebend ist, gekennzeichnet (s. Anlage 1).
- (2) Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den Bereich der Altstadt Salzgitter-Bad. Das Gebiet wird begrenzt im Norden von der Süd-Ostseite der Petershagener Straße, der Schnittlinie über den Schützenplatz Petershagener Straße bis Nordostecke Kaiserstraße/Schützenplatz und der Süd-Ostseite des Schützenplatzes. Im Osten von den westlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 81/2 (Polizei), 102/4, 102/5 (Albert-Schloenbach-Realschule, Heinrich-Ahrens HS) und 101 (ehemaliges Gildehaus). Im Süden von der Nord-Westseite der Straße Hinter dem Salze bis zur Tillystraße und im Westen von der Tillystraße.

§ 2 Allgemeine Festsetzungen über die Instandsetzung von Fachwerkgebäuden

- (1) Tritt bei Instandsetzungsarbeiten an vorhandenen Gebäuden Holzfachwerk zutage, so ist der ursprüngliche Zustand der Fachwerkfassade wiederherzustellen. Auch vorhandene Ausmauerungen aus Ziegelstein sind in der ehemaligen Form wiederherzustellen. bzw. zu ergänzen. Das Anstreichen oder Schlämmen von Ziegelsteinausfachungen ist unzulässig.
- (2) Bei Fachwerkhäusern darf das Fachwerk weder verändert, noch durch Putz oder Verkleidung überdeckt werden. Werden Fachwerkhäuser zum Zwecke einer Neubebauung abgebrochen oder sollen zerstörte Fachwerkgebäude wieder aufgebaut werden, so müssen diese neuen Gebäude wieder in konstruktivem Holzfachwerk von mindestens 12 cm Tiefe und 16 cm Ansichtsbreite errichtet werden.
- (3) Die Holzteile sind farblich von den übrigen Fassadenflächen abzusetzen.

§ 3 Gebäudehöhen

- (1) Die höchstzulässige Gebäudehöhe beträgt bei
 - 1-geschossiger Bauweise 4,00 m
 - 2-geschossiger Bauweise 6,80 m
 - 3-geschossiger Bauweise 9,60 m
 - 4-geschossiger Bauweise 12,50 m
- (2) Die Höhenmessung zu Abs. (1) erfolgt in Gebäudemitte rechtwinklig zur straßenseitigen Grundstücksgrenze ab Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche bis zur äußeren Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut an den Traufseiten der Gebäude.

§ 4 Dächer und Dachaufbauten

- (1) Für die straßenseitigen Hauptbaukörper sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 35° und 50° zulässig. Sie müssen ohne traufseitige Anhebung (Aufschiebling) ausgeführt werden.
- (2) Bei Neubebauung oder baulicher Veränderung ist die bestehende Firstrichtung der Gebäude beizubehalten.
- (3) Anbauten sind mit Dachflächen in der Neigung des Hauptdaches zu überdecken.
- (4) Auf der Dachfläche eines traufständigen Gebäudes oder eines Fassadenabschnittes ist nur ein Querdach (Erker oder Zwerchhaus) zulässig, das nicht breiter als 1/2 der Fassadenansichtslänge sein darf. Der Abstand zur Gebäude- oder Fassadengrenze muß unbeschadet der Vorschriften des § 7 NBau0 mindestens 2,00 m betragen. Im Bereich des Querdaches ist der Traufüberstand des Hauptdaches zu unterbrechen.
- (5) Straßenseitig traufenständige Gebäude sind mit Dachüberständen auszuführen. Die Dachüberstände müssen waagrecht gemessen einschließlich der Dachhaut mind. 0,30 m betragen; das Höchstmaß darf 0,50 m nicht überschreiten.
- (6) Dachgauben und andere Dachaufbauten sind nur zulässig, wenn sie nicht mehr als 1/3 der Trauflänge in der Fassadenbreite einnehmen und als Einzelbauteil nicht länger als 2,50 m sind. Der Abstand zur Giebelseite des Gebäudes oder des Fassadenabschnittes muß unbeachtet der Vorschriften des § 7 NBau0 mind. 1,25 m betragen. Die Gaubenhöhe, gemessen von Oberkante Hauptdachfläche bis Unterkante Traufe der Gaube, darf maximal 1,50 m betragen. Die Gaubenansichtsfläche ist, abgesehen von den notwendigen Konstruktionsteilen nur als Fensterfläche auszubilden. Das Fensterformat regelt sich nach § 7 (2). An straßenseitig geneigten Dachflächen sind Dachterrassen nicht zulässig.
- (7) Für die Dacheindeckung der Satteldächer sind nur gewellte Dachpfannen aus gebranntem Ton oder Beton in roten Farbtönen RAL 840 Nr. 3000, 3002, 3013, 3022, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004 und 2008 einschl. der Zwischentöne zulässig.
- (8) Seitenflächen von Dachgauben, Erkern, Zwerchhäusern und Brandgiebeln dürfen nur in Naturschiefer oder in Asbestzementschindeln in dem für die Dacheindeckung gewählten Farbton verkleidet werden.

§ 5 Gliederung der Gebäudefassaden

- (1) Gebäude, die an der öffentlichen Verkehrsfläche breiter als 12,00 m sind, müssen über alle Geschosse durchgehend in Fassadenabschnitte gegliedert sein. Gebäude, die nicht breiter als 12,00 m sind, dürfen nicht in Fassadenabschnitte aufgeteilt werden. Abweichungen +/- 10% sind zulässig.

- (2) Die Gliederung nach Absatz (1) bei unmittelbar nebeneinanderliegenden Gebäuden oder Fassadenabschnitten ist zu erreichen durch:
- a) mindestens 5 cm tiefe Vor- oder Rücksprünge der Fassadenabschnitte oder Teilen davon,
 - b) unterschiedliches Fassadenmaterial,
 - c) unterschiedliche Farbtöne oder Strukturen,
 - d) Unterschiede in der Geschoß- oder Gebäudehöhe von +/- 0,50 bis 1,00 m,
 - e) Unterschiede in der Dachneigung +/- 10°.
- Zur klaren Gliederung sind mindestens 2 der angeführten Gliederungsmittel der vorstehenden Ziffern a - e zu verwenden. Die Vorschriften der §§ 3 und 4 dieser örtlichen Bauvorschrift bleiben unberührt.

§ 6 Fassadenmaterial

- (1) Als von außen sichtbares vorherrschendes Außenwandmaterial ist nur
- 1. Putz in weißen, hellgrauem, hellgelbem und gelbem Farbton RAL 840 Nr.: 1001 - 1002, 1013 - 1015, 1018, 1021, 9001, 9002, 9010, 9018 oder
 - 2. Ziegelmaterial in rotem bis braunem Farbton RAL 840 Nr.: 3000, 3002, 3003, 3011, 3016, 8012 zusammen für Teilflächen wie Fachwerk, Brüstungsflächen, Giebelflächen, etc. mit
- 1. Naturholz in offenporigem Anstrich in dunkelgrünem, dunkelbraunem bis schwarzbraunem Farbton RAL 840 Nr.: 6003, 6008, 6009, 6012, 6014, 6015, 6022 oder
 - 2. Sichtbeton in grauem Farbton RAL 840 Nr.: 7002, 7003, 7005, 7023, 7030, 7033, 7034 einschließlich Zwischentöne zu verwenden.
- (2) Folgende von außen sichtbare Baustoffe und Baumaterialien sind für die Gestaltung der Außenfassaden nicht zugelassen:
- a) Verkleidungen aus Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen, wie z.B. Verkleidungen mit Holzmaserungseffekt, Mauerwerksdekor oder Bossensteinmarkierung ausgenommen Asbestzementschindeln.
 - b) großflächige Fassadenplatten (über 0,25 m²) aus Kunststoffen oder Asbestzement,
 - c) Baustoffe mit glänzender glasierter oder spiegelnder Oberfläche,
 - d) durchscheinende Kunststoffe oder farbige Glasbausteine, ausgenommen Kunststoffe im Glascharakter in Türen und Fenstern,
 - e) spundwand- oder wellblechartige Verkleidungen.
- (3) Bei Umbauten sind künstlerisch oder historisch wertvolle Bauteile, wie Wappen, Schlußsteine, Portale oder mit Inschriften versehene Balken, zu erhalten. Bei Abbrüchen sind diese Bauteile zu sichern und bei Neubebauung an den Fassadenaußenseiten sinnvoll zu verwenden.
- (4) Außenwandteile von Nebengebäuden und Garagen sind nur im gleichen Farbton wie das Hauptgebäude auszuführen.

§ 7 Fenster, Türen und Schaufenster

- (1) Straßenseitig sind in jedem Geschoß mindestens 1/3 der Fläche eines Fassadenabschnittes, bei Gebäuden ohne Fassadenabschnitte 1/3 der Gebäudefassade als Fenster oder Türen auszubilden.
- (2) Fenster oberhalb des Erdgeschosses müssen ein senkrecht stehendes Format haben. Der Winkel zwischen der Waagerechten und der Diagonalen des Fensters muß zwischen 50° und 70° liegen und innerhalb einer Fassade einheitlich sein. Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. In Holzfachwerkgebäuden dürfen die einzelnen Schaufenster nicht breiter als 2,50 m sein. Dabei ist das Einzelmaß der Abstände der durchgehenden Fachwerkstile zu übernehmen. Bei

Massiv-, Stahl- oder Stahlbetonskelettbauweise darf die Breite der Schaufenster 3,50 m nicht überschreiten. Zwischen den Schaufenstern muß ein mindestens 0,24 m breiter Pfeiler sein. Die Aufteilung der Schaufensterfront muß der senkrechten Fassadengliederung in den Obergeschossen entsprechen.

§ 8 Kragdächer und Markisen

- (1) Straßenseitige Kragdächer und Markisen sind nur bis zur Höhe der Erdgeschoßdecke zulässig.
- (2) Kragdächer dürfen nicht mehr als 1,50 m auskragen. Belange der Verkehrssicherheit bleiben unberührt.
- (3) Markisen dürfen nur ein Schaufenster oder eine Tür überdecken. Entsprechend § 7 Abs.2 dürfen sie daher nicht breiter als 2,50 m bei Holzfachwerkgebäuden bzw. 3,50 m bei Massivbauweise ausgeführt werden.

§ 9 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nicht zulässig:
 - a) auf und über Dachflächen und Traufen,
 - b) auf Verkehrs-, Grün- und Freiflächen sowie in Vorgärten und
 - c) an vom Straßenraum sichtbaren Einfriedungen.
- (2) An straßenseitig abgekehrten Außenwänden dürfen Werbeanlagen nur bis zu einer maximalen Größe von 2,00 m angebracht werden.
- (3) Die Verwendung von Blinklichtern, laufenden Schriftbändern sowie im Wechsel oder in Stufen schaltbare Anlagen ist unzulässig.
- (4) Werbeanlagen dürfen nur im Bereich des Erdgeschosses und der Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses, jedoch nicht höher als 4,50 m über Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche angebracht werden. Der senkrechte Abstand zu den Fenstern im 1. Obergeschoß muß mindestens 0,50 m betragen.
- (5) Senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Ausleger) sind nur im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Je angefangene 5,00 m Gebäudebreite ist nur ein Ausleger erlaubt. Ausleger dürfen nicht breiter als 0,20 m und nicht höher als 0,80 m sein. Der Abstand aller Teile eines Auslegers zur Gebäudefassade darf nicht größer als 1,00 m sein. Als Ausleger sind vorzugsweise handwerkliche Wahrzeichen, Symbole und Wappen in Stahl/Schmiedeeisen oder als Emaillearbeiten vorzusehen.
- (6) Parallel zur Fassade eines Gebäudes angeordnete Werbeanlagen (Flachwerbung) sind nur zulässig, wenn
 - a) die Einzelwerbeanlage nicht höher als 0,50 m ist und
 - b) der Abstand aller Teile der Werbeanlage zur Gebäudefassade nicht größer als 0,40 m ist.
 - c) Werbeanlagen dürfen die Gliederung der Gebäudefassade nicht unterbrechen oder bedecken. Künstlerisch oder historisch wertvolle Bauteile, wie Wappen, Schlußsteine, Inschriften, dürfen durch Werbeanlagen nicht verdeckt oder überschritten werden. In der Nähe solcher Bauteile anzubringende Werbeanlagen sind so zu gestalten, daß diese Bauteile im Erscheinungsbild nicht beeinträchtigt werden.

§ 10 Brandwände

Sichtbare Brandwände müssen verblendet, verkleidet oder verputzt werden und farblich dem Farbton der Fassade oder dem der Dacheindeckung angepaßt sein.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 91 Abs. 3 NBauO handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig den §§ 2 - 10 dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

§ 12 Inkrafttreten

Diese örtliche Bauvorschrift wird mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit ihrer Auslegung im Amtsblatt der Stadt Salzgitter rechtsverbindlich.

