

Örtliche Bauvorschrift zum Bebauungsplan Nr. 84 „Altenpflegeheim Schützenhaus“ in Zellerfeld

Präambel

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und mit den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld diese Örtliche Bauvorschrift am 12. Oktober 2006 als Satzung beschlossen.

§ 1a Geltungsbereich

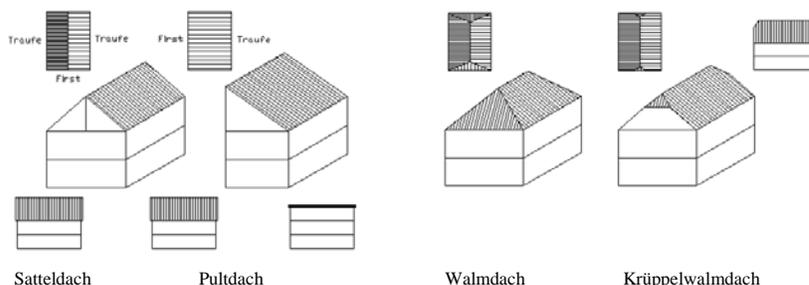
- (1) Der räumliche Geltungsbereich ist im zugehörigen Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt. Die Innenseite der gestrichelten Linie bildet die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.
- (2) Diese Satzung gilt nur für Veränderungen am Bestand und für die Errichtung von Neubauten. Dabei gilt sie nur für Gebäudeteile, die von öffentlich zugänglichen Flächen einzusehen sind.

§ 1b Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Ausnahmen (§ 85 NBauO) und Befreiungen (§ 86 NBauO) sind schriftlich zu beantragen.
- (2) Allgemeine Ausnahme-Tatbestände: Von dieser Satzung abweichende Gestaltungsmaßnahmen sind allgemein zulässig, wenn
 - a) bei einem Gebäude, das selbst gemäß § 3 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) unter Denkmalschutz steht oder das sich im Sinne von § 8 NDSchG in der Nähe eines Baudenkmals befindet, entsprechend den Vorgaben einer Denkmalschutzbehörde zu verfahren ist,
 - b) bauordnungsrechtliche Anforderungen dies verlangen oder
 - c) bei einem Altbau ein nachweisbarer historischer Zustand wieder hergestellt werden soll.Diese Ausnahmen sollen auf Formen und Materialien beschränkt werden, die zu den Regelungen dieser Satzung passen.

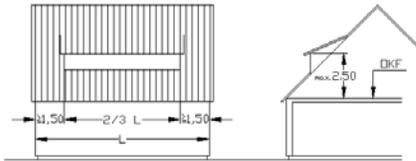
§ 2 Dächer und Dachaufbauten

- (1) Die Vorschriften dieses Paragraphen gelten für alle Gebäude, die von öffentlichen Flächen einsehbar sind. Ausnahmen sind für Wintergärten zulässig.
- (2) Grundsätzlich zulässige Dachformen: Vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Für Anbauten ist das Pultdach zulässig. Über den ein- bis zweigeschossigen Anbauten im Innenbereich des Blockes zwischen Adolph-Roemer-Straße (Westseite) und Zipser Weg sind Flachdächer zulässig.



- (3) Ersatzweise zu wählende Dachformen: Sollte das Satteldach aus bauordnungsrechtlichen Gründen unzulässig und auch nicht über eine Ausnahme nach § 13 (1) NBauO möglich sein, so ist ersatzweise das Krüppelwalmdach oder Walmdach zu wählen.
- (4) Ausnahmsweise zulässige Dachformen: Das Walmdach oder Krüppelwalmdach ist ausnahmsweise zulässig bei Gebäuden an Straßenecken, die freistehend errichtet werden. Das Pultdach ist ausnahmsweise zulässig für Nebengebäude, die in Grenzbebauung stehen oder errichtet werden, sofern diese Nebengebäude nicht an eine öffentliche Fläche grenzen. Das Flachdach ist ausnahmsweise zulässig für Garagen und Carports, die um mindestens die Tiefe des Hauptgebäudes zurück liegen.
- (5) First und Traufe: First und Traufe aller Gebäude müssen parallel zur Straßenfront verlaufen. Bei Neubauten in Baulücken und an Straßenecken richtet sich die Firstrichtung nach den bestehenden benachbarten Hauptgebäuden, an Straßenecken hilfsweise nach der längeren Straßenfront des neu zu errichtenden Gebäudes. Die Traufe darf je Gebäudefront nur einmal durch einen Dachaufbau unterbrochen werden; dabei ist dieser Dachaufbau in Gebäudemitte anzuordnen.
- (6) Dachneigung: Dachneigungen von Gebäuden müssen innerhalb eines Rahmens von 35° bis 55° liegen und sind dabei den Dachneigungen benachbarter Gebäude anzupassen, indem eine dieser Dachneigungen übernommen wird oder indem ein zwischen den benachbarten Dachneigungen liegender Wert gewählt wird. Ausnahmsweise sind für Garagen und Carports, die mindestens um die Tiefe des Hauptgebäudes zurückliegen, auch abweichende Dachneigungen zulässig. Dachneigungen werden nach alter Teilung (Grad) zur Waagerechten gemessen.
- (7) Dacheindeckung: Für die Dacheindeckung sind folgende Materialien zulässig: Tonziegel und Betondachsteine mit gewellter Oberfläche, Naturschiefer und Kunstschiefer. Zulässig sind Dacheindeckungen in folgenden Farbtönen des Farbregistriers RAL 840 HR rotorange (2001), feuerrot (3000), karminrot (3002), tomatenrot (3013), korallenrot (3016) und die sich daraus ergebenden roten Zwischenfarbtöne, außerdem die braunen Farbtöne 8001, 8003, 8004, 8007, 8011, 8012, 8015 und 8016 und die sich daraus ergebenden Zwischenfarbtöne, desweiteren die schwarzen Farbtöne 7021, 8019 und 9011 und die sich daraus ergebenden Zwischenfarbtöne. Glasierte Dacheindeckungen sind unzulässig.

- (8) Dachaufbauten (Gauben): Dachaufbauten sind nur als Schleppegauben oder Spitzgauben zulässig. Die Länge einer großen Gaube oder mehrerer einzelner Gauben zusammen darf nicht mehr als $\frac{2}{3}$ der Länge der zugehörigen Fassade betragen. Gauben dürfen nicht näher als 1,50 m an die Giebel heran rücken. Die Traufhöhe der Gauben darf höchstens 2,50 m über der Oberkante des Dachgeschoss-Fertigfußbodens liegen. Traufhöhe ist dabei der Schnittpunkt zwischen der aufgehenden Wand auf der Traufseite und der Außenfläche der Dachhaut.

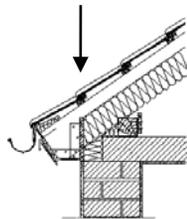


Zeichnerische Festsetzung: Maße der Gauben

- (9) Dachflächenfenster: Je Dachseite dürfen höchstens 5 Prozent der Dachfläche für Dachflächenfenster in Anspruch genommen werden. Das einzelne Dachflächenfenster muss ein hochrechteckiges Format haben, und seine Glasfläche darf maximal 1 Quadratmeter groß sein. Es ist bündig in die Dachfläche einzubauen. Mehrere nebeneinander liegende Dachflächenfenster müssen gleich groß sein und in gleicher Höhe liegen.
- (10) Schornsteine: Schornsteine und andere Abgas-Anlagen mit sichtbaren Edelstahl-Oberflächen dürfen grundsätzlich nur an Gebäudeseiten, die nicht von öffentlichen Flächen aus einsehbar sind, angebracht werden. An Fassaden, die zur Straße hin liegen, ist ein Außenschornstein nicht zulässig.
- (11) Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie: Eine grundsätzliche Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie gibt es nur für Gebäudeflächen, die nicht an öffentliche Verkehrsflächen grenzen (namentlich auf den Rückseiten der Hauptgebäude sowie auf Nebengebäuden, die im rückwärtigen Teil des Baugrundstückes stehen). Ausnahmsweise sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auch an anderer Stelle zulässig, wenn das Baugrundstück und seine Gebäude so beschaffen sind, dass die Anlagen sonst gar nicht angebracht werden könnten; in diesem Fall sind die Anlagen bündig in die Dachfläche einzubauen.

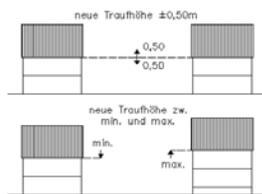
§ 3 Höhen an Gebäuden

- (1) Begriff der Traufhöhe: Traufpunkt bzw. Traufhöhe ist der Schnittpunkt zwischen der Außenfläche der Dachhaut und der Außenseite der aufgehenden Wand auf der Traufseite.

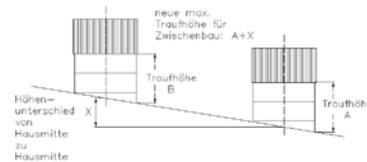


Zeichnerische Festsetzung: Traufpunkt

- (2) Allgemein zulässige Traufhöhe: Bei Neubauten bzw. Aufstockungen muss sich die Traufhöhe eines Gebäudes der Traufhöhe der nächstgelegenen Nachbargebäude anpassen und darf von ihr um maximal 50 cm abweichen. Weisen die beiden Nachbargebäude unterschiedliche Traufhöhen auf, so ist für die Traufhöhe des Neubaus bzw. der Aufstockung ein mittlerer Wert zu wählen; es sei denn, die Traufhöhe eines der beiden Nachbargebäude ist nicht maßgeblich, weil sie von der in der Straße vorherrschenden Traufhöhe der Gebäude erheblich (d.h. um mehr als 50 cm) abweicht. Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung und Garagen gelten hierbei nicht als Nachbargebäude.



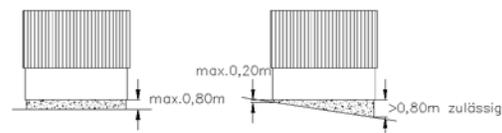
Zeichnerische Festsetzung: allgemein zulässige Traufhöhe



Zeichnerische Festsetzung: Traufhöhe bei geneigtem Gelände

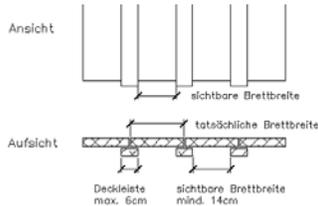
- (3) Traufhöhe bei geneigtem Gelände: Für geneigtes Gelände gilt abweichend von Absatz 2: Der Höhenabstand der Traufen kann über die in Absatz 2 zugelassene Abweichung von maximal 50 cm um jenes Maß hinaus gehen, das sich durch die Straßeneigung als Höhenunterschied von Hausmitte zu Hausmitte ergibt.
- (4) Sockelhöhe: Die Sockelhöhe darf 80 cm nicht überschreiten. Ergeben sich aufgrund der Geländeneigung zwangsläufig größere Sockelhöhen, darf die dem Hang zugewandte Sockelhöhe 20 cm nicht überschreiten. Bei Gebäuden von über 20 m Straßenfront sind in der Sockel- und Trauflinie Höhenversprünge vorzusehen, die eine Anpassung im Sinne der Absätze 2, 3 und 4 Satz 1 und 2 erlauben.

Zeichnerische Festsetzung: Sockelhöhe



§ 4 Außenwände

- (1) Die Vorschriften dieses Paragraphen gelten nur für Gebäudeteile, die von angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen einsehbar sind.
- (2) Jedes Gebäude ist als eine in sich gestaltete Einheit zu betrachten und entsprechend durchzubilden. Dabei sind die für den Oberharzer Baustil typischen horizontalen und vertikalen Gliederungen in die Fassade aufzunehmen. Solche Gliederungsmerkmale sind z. B. Gesimse, Lisenen, Fensterumrahmungen und türbegleitende Fenster.
- (3) Definition des Begriffes "Harzer Hausbeschlag": Charakteristisch für den Oberharzer Baustil ist Harzer Hausbeschlag in folgenden Formen:
 - a) Vollholz als waagerechter Harzer Hausbeschlag aus Brettern von mindestens 18 cm sichtbarer Breite und mit einer konstruktiven, waagerechten Untergliederung auf Geschossebene;
 - b) Vollholz als lotrechter Hausbeschlag aus Brettern von mindestens 14 cm sichtbarer Breite und Deckleisten von maximal 6 cm Breite mit einer konstruktiven oder optischen waagerechten Untergliederung auf Geschossebene;
 - c) Vollholz in sonstigen Formen des Holzbeschlages, wie er für den Oberharz historisch nachweisbar ist, z.B. in Form von Kassetten.



Zeichnerische Festsetzung: sichtbare Brett-Breite

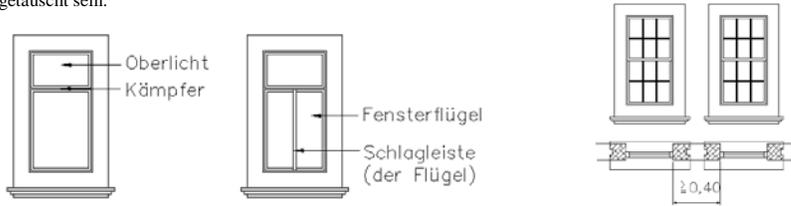
- (4) Ersatz von Harzer Hausbeschlag: Bestehender Harzer Hausbeschlag im Sinne von Absatz 3 darf nur ersetzt werden, indem erneut Harzer Hausbeschlag in einer der in Absatz 3 beschriebenen Formen angebracht wird.
- (5) Außenwände ohne Harzer Hausbeschlag, Anbauten und Neubauten: Wenn an einer Außenwand eines bestehenden Gebäudes derzeit kein Harzer Hausbeschlag im Sinne von Absatz 3 vorhanden ist oder wenn eine neue Außenwand entsteht (durch Umbau, Anbau oder kompletten Neubau), dann sind zur Gestaltung der Außenwände nur folgende Materialien zulässig:
 - a) Harzer Hausbeschlag in einer der unter Absatz 3 beschriebenen Formen;
 - b) Tonziegel in der Form von Hohlpfannen und Krempziegeln und Biberschwänzen, aber nur an Giebelwänden und Dachaufbauten;
 - c) Holzschindeln;
 - d) Naturschiefer, Kunstschiefer und einfarbige Faserzementplatten, anzubringen in Deckung und mit einer sichtbaren Plattengröße von maximal 24 x 35 cm;
 - e) farblich gestalteter Putz, jedoch nicht an Fassaden, die zur Spiegelthaler Straße gerichtet sind bzw. an sie angrenzen.
- (6) Rekonstruktion von Naturschiefer-Fassaden: Als Ausnahme von Absatz 4 und Absatz 5 gilt: Wenn im Rahmen eines schriftlichen Antrages nachgewiesen wird, dass ein Gebäude vor 1960 durch Naturschiefer verkleidet war, so darf an dem Gebäude erneut Naturschiefer in der damaligen Deckungsart angebracht werden.
- (7) Mischung von Werkstoffen: Für die Gestaltung der Außenwände oberhalb des Sockels dürfen je Fassade höchstens zwei unterschiedliche Grundmaterialien verwendet werden. Dabei ist das einzelne Material in Form und Farbe einheitlich zu wählen.
- (8) Glasfassaden: Glasfassaden sind nur für Wintergärten zulässig.
- (9) Untergeordnete Gebäudeteile: An untergeordneten Gebäudeteilen wie Sockeln, Stufen und Freitreppen dürfen nur Naturstein, Werkstein, Putz und Beton mit rauen Oberflächen verwendet werden.
- (10) Ausgeschlossene Werkstoffe: Für die Gestaltung der Fassaden sind glänzende und reflektierende Oberflächen grundsätzlich ausgeschlossen. Davon ausgenommen sind Tonziegel gemäß § 4 (5) b, wenn sie an Giebelwänden angebracht werden.

§ 5 Farbgestaltung

- (1) Die Regelungen dieses Paragraphen gelten nur für Außenwände von Gebäuden und weiteren baulichen Anlagen, die von angrenzenden öffentlich zugänglichen Flächen einsehbar sind. Ausgenommen sind dabei die zu diesen Außenwänden gehörenden Sockel, Stufen und Freitreppen.
- (2) Für die Farbgestaltung einer Außenwand darf nur ein Grundton einschließlich seiner Variationen verwendet werden. Schiefer-Fassaden in schwarzen Farbtönen sind unzulässig. Die Farbe der Bekleidungen (Umrahmungen) von Fenstern und Türen muss sich hell oder dunkel von der übrigen Fassade abheben; dabei ist außer den Abstufungen des Grundtons auch Weiß zulässig. Die übrigen fassadengliedernden Elemente sollen sich ebenfalls hell oder dunkel von der Fassade abheben.
- (3) Als Ausnahme zu Absatz 2 gilt: Auf Antrag sind für Fassaden abweichende Farbfassungen in historischen Formen zulässig.

§ 6 Wandöffnungen (Fenster, Schaufenster, Türen)

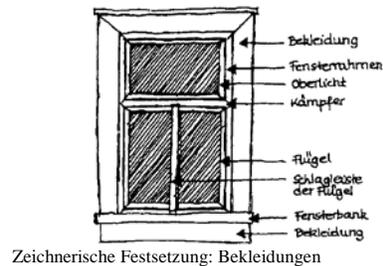
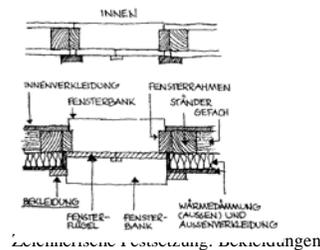
- (1) Die Vorschriften dieses Paragraphen gelten nur für Gebäudeteile, die von angrenzenden öffentlich zugänglichen Flächen einsehbar sind.
- (2) Gestaltung der Fenster: Fensteröffnungen müssen ein stehendes Rechteckformat haben. Ab 1qm Glasfläche ist die Fensterfläche zu untergliedern. Diese Gliederung erfolgt durch im historischen Fensterbau typische Elemente wie Kämpfer, Flügel und Sprossen. Diese Gliederung soll konstruktiv ausgeführt und nicht nur vorgetäuscht sein.



Zeichnerische Festsetzung: Gliederungselemente für Fenster (Beispiele)

Zeichnerische Festsetzung: Abstände der Fenster untereinander

- (3) Abstände der Fenster: An der Straßenseite ist zwischen den einzelnen Fensteröffnungen ein Abstand von mindestens 40 cm einzuhalten. Die Fenster einer Fassade müssen exakt übereinander liegen. Sie sollen symmetrisch über die Fassade verteilt sein.
- (4) Zulässig sind nur weiße Fenster. Die Farbe weiß entspricht dabei den Farbtönen RAL 9010 und 9016.
- (5) Schaufenster: Schaufenster sind nur im Erdgeschoss und nur in Rechteckform zulässig. Schaufenster müssen sich in die Gliederung der Fassade einfügen; dabei müssen sich die seitlichen Begrenzungen des einzelnen Schaufensters an den Begrenzungslinien der darüber liegenden Obergeschoss-Fenster orientieren.
- (6) Streichen und Bekleben von Fensterflächen: Das Streichen von Fensterflächen ist unzulässig. Das Bekleben, Bemalen und Beschriften von Wandflächen und Fensterflächen ist unzulässig; hiervon ausgenommen sind Schaufenster bis zu höchstens einem Drittel ihrer Fensterfläche.
- (7) Historische Formen der Hauseingänge: Historische Formen der Hauseingänge sind einschließlich ihrer Türrahmen, Oberlichter, Türflügel und türbegleitenden Fenster besonders erhaltenswert. Ist ein Erhalt nachweislich aus konstruktiven Gründen nicht möglich, sind die einzelnen Bauteile durch gestalterisch gleichwertige Neubauten zu ersetzen. Für alle übrigen Außentüren gilt: Es ist ein stehendes Rechteckformat zu wählen. Allgemein gilt: Die Werkstoffe dürfen keinen metallischen Glanz haben und nicht reflektieren. Glas darf nur im oberen Drittel der Hauseingangstür verwendet werden. Die Rahmen von zusammen gehörenden Laden-Eingangstüren und Schaufenstern sind im selben Material auszuführen.
- (8) Bekleidungen von Fenstern und Türen: Vorhandene Bekleidungen in historischen Formen von Fenstern und Türen sind besonders erhaltenswert und bei Erneuerung in der alten Form der Gestaltung wieder herzustellen. Wenn Bekleidungen nicht mehr vorhanden sind oder wenn ein Gebäude oder Gebäudeteil neu errichtet wird, sollen Fenster und Türen Bekleidungen erhalten. Fensterbekleidungen und Türbekleidungen sind umlaufende gradlinige konstruktive Einrahmungen von mindestens 10 cm Breite, welche die Fuge zwischen der Fassaden-Bekleidung und dem Rahmen des Fensters bzw. dem Futter der Tür abdecken. Ausnahmen von der gradlinigen Form der Einrahmung sind zulässig, wenn sie historisch begründet sind. Die Baustoffe Metall, Schiefer und Tonziegel sind für Fenster- und Türbekleidungen nicht zulässig.



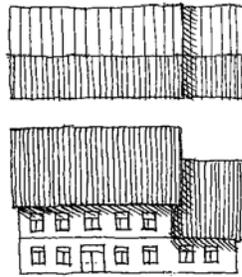
- (9) Rollläden sind zulässig, wenn die Rolllädenkästen durch die Fassade verdeckt werden.
- (10) Glasbausteine sind nicht zulässig.

§ 7 Anbauten

- (1) Anbauten sollen sich dem Hauptbaukörper gestalterisch anpassen und sich ihm optisch unterordnen. Seitliche Anbauten dürfen nicht bündig mit der Straßenfront des Hauptgebäudes errichtet werden, sondern sind durch einen Fassaden-Rücksprung von mindestens 50 cm vom Hauptbau abzusetzen.
- (2) Erhält ein Anbau ein Pultdach, so gilt: Das Pultdach darf nur vom Hauptbaukörper weg nach außen abfallend geneigt sein und sein höchster Punkt (also der Ansatz am Hauptbaukörper) darf höchstens 4/5 der Traufhöhe des Hauptbaukörpers erreichen.
- (3) Erhält ein Anbau ein Dach, das vom Hauptbaukörper abgeschleppt ist und das eine geringere Neigung als das Hauptdach hat, so darf das abgeschleppte Dach höchstens in halber Höhe der Hauptdachfläche ansetzen.
- (4) Erhält ein Anbau, der die selbe Geschosshöhe wie der Hauptbaukörper hat, ein Satteldach, so darf der Anbau keine größere Traufhöhe als der Hauptbaukörper haben.

Zeichnerische Festsetzungen zu Anbauten (Absätze 1-4)

§ 7 (1) Straßenfassade mit Rücksprung des Anbaus



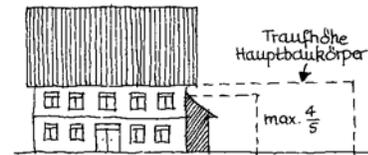
§ 7 (2) Anbau mit Pultdach



zulässig

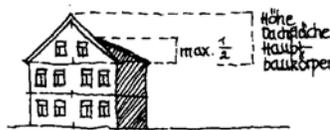


unzulässig



zulässig

§ 7 (3) Anbau mit Schleppdach



zulässig



unzulässig



unzulässig

§ 7 (4) Anbau mit Satteldach



unzulässig



zulässig



zulässig

§ 8 Freitreppen, Geländer und Brüstungen

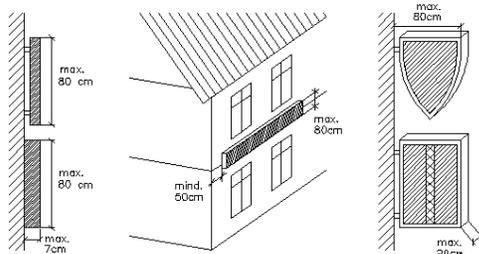
- (1) Freitreppen sind nur von der Oberkante des Geländes bis zur Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens zulässig.
- (2) Historische Freitreppen sind einschließlich ihrer Geländer besonders erhaltenswert. Ist ein Erhalt nicht möglich, sind sie durch gestalterisch gleichwertige Neubauten zu ersetzen.
- (3) Für Freitreppen, die direkt an öffentliche Flächen grenzen, gilt: Die Stufen sind ohne Zwischenraum aufeinander zu verlegen. Als Werkstoffe für die Stufen sind nur Naturstein oder Kunststein ohne polierte Oberfläche zulässig. Dabei soll das Material der Treppenstufen dem Werkstoff des angrenzenden Sockels oder der überbrückten Stützmauer angepasst sein.

§ 9 Einfriedungen und Stützmauern

- (1) Zulässige Arten von Einfriedungen sind nur lebende Hecken sowie Konstruktionen aus Stäben aus Holz und aus nicht glänzendem Metall. Die Stäbe dürfen höchstens 7 cm breit sein. Wenn eine Einfriedung dazu dient, als Sichtschutz eine baurechtlich zulässige Lagerfläche angemessen zu verdecken, sind auch Natursteinmauern zulässig.
- (2) Zulässig sind auch Zäune aus Maschendraht, aber nur wenn sie nicht an öffentliche Flächen grenzen.
- (3) Die Einfriedung darf einschließlich eines Sockels höchstens 1,20 m hoch sein; dabei darf der Sockel höchstens 40 cm Höhe einnehmen. Für Einfriedungen gewerblicher Grundstücke können ausnahmsweise größere Höhen zugelassen werden.
- (4) Stützmauern dürfen keine Oberflächen aus glattem Beton und aus Beton-Fertigteilen haben.

§ 10 Werbeanlagen und Warenautomaten

- (1) Zahl der Werbeanlagen: Für jedes Geschäft oder Dienstleistungsunternehmen sind nur eine flächige und eine auskragende Werbeanlage pro Gebäudeseite an dem von ihm genutzten Gebäude zulässig.
- (2) Position der Werbeanlagen: Werbeanlagen sollen auf die Gliederung des betroffenen Gebäudes Bezug nehmen. Sie dürfen nicht von einem Gebäude auf ein benachbartes Gebäude übergreifen. Sie dürfen erst oberhalb der Erdgeschoss-Fenster beginnen und dürfen höchstens bis zur Unterkante der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses reichen. An Flächen, die nicht an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, dürfen Werbeanlagen eine Fläche von 3 qm nicht überschreiten.
- (3) Flächige Werbeanlagen: Für flächig angebrachte Werbeanlagen gilt: Sie müssen zu Gebäude-Ecken mindestens 50 cm Abstand halten. Die Werbeanlage darf höchstens 80 cm hoch sein. Der Abstand zwischen Außenwand der Fassade und Vorderkante der Werbeanlage darf höchstens 7 cm betragen.
- (4) Auskragende Werbeanlagen: Für auskragende Werbeanlagen gilt: Sie dürfen nur oberhalb der Decke des Erdgeschosses angebracht werden und dürfen höchstens 80 cm weit ausragen (Seitenansicht). In Bezug auf die Fassade, an der sie montiert sind, dürfen sie höchstens 20 cm breit sein (Vorderansicht).

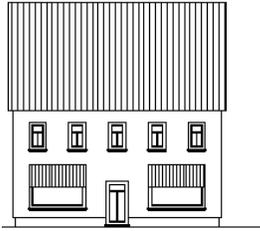


Zeichnerische Festsetzung: flächige und auskragende Werbeanlagen

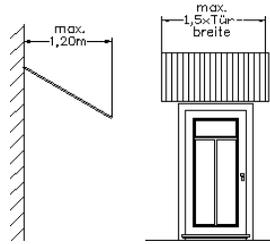
- (5) Selbstleuchtende Werbeanlagen: Selbstleuchtende Werbeanlagen müssen blendfrei sein. Es ist ein möglichst langwelliges Lichtspektrum (kein UV-Anteil) zu wählen
- (6) Indirekt beleuchtete Werbeanlagen: Indirekt beleuchtete Werbeanlagen dürfen ausnahmsweise die in den Absätzen 3 und 4 genannten Maße überschreiten.
- (7) Werbeanlagen mit Lichtwechsel und beweglichen Teilen: Werbeanlagen mit Lichtwechsel, Lauflichtern oder beweglichen Teilen sind unzulässig.
- (8) Warenautomaten: Warenautomaten müssen auf die Gliederung der Gebäudefassaden Rücksicht nehmen. Sie müssen 50 cm Abstand zu den Gebäudekanten halten und dürfen baugestalterische Gliederungselemente nicht verdecken. Sie dürfen nicht an oder neben historischen Harzer Haustüren befestigt werden. Bei aneinander gebauten Gebäuden dürfen Warenautomaten nicht von einem Gebäude auf das andere übergreifen.

§ 11 Markisen, Wetterschutzvorbauten und Vordächer

- (1) Markisen: Markisen sind nur als Rollmarkisen über Schaufenstern zulässig. Sie dürfen höchstens so breit wie das zugehörige Schaufenster sein. Als Bespannung ist nur textiles oder textilähnliches Material, das nicht glänzt, zulässig. Ihre Farbgestaltung muss sich der Farbgestaltung des dazugehörigen Gebäudes anpassen.



Zeichnerische Festsetzung: Markisen



Zeichnerische Festsetzung: Vordächer

- (2) Vorbauten: Die Vorbauten sollen sich farblich und gestalterisch dem Gebäude anpassen.
- (3) Vordächer: Vordächer sind an Fassaden, die direkt an Straßen grenzen, nur zur Überdeckung von Hauseingängen, Ladeneingängen und Schaufenstern zulässig. Die Vordächer müssen sich farblich und gestalterisch der Gebäudefassade anpassen. Sie dürfen höchstens 120 cm auskragen und dürfen nicht breiter als das zu schützende Schaufenster bzw. 1,5 mal so breit wie die lichte Türöffnung der zu schützenden Tür sein.

§ 12 Fernseh- und Rundfunkantennen

Parabolspiegel-Antennen dürfen nicht an Straßenfassaden sowie an Seitenfassaden und in Vorgärten, die von öffentlichen Flächen direkt einsehbar sind, angebracht werden. Ausnahmen sind auf Antrag zulässig, wenn sonst auf dem Grundstück keine Anbringung von Parabolspiegel-Antennen möglich wäre.

§ 13 Stellplätze, Eingänge, Einfahrten

Die Stellplätze, Eingänge und Einfahrten sind mit Rasenpflaster, Pflaster, Platten, Kiesel oder Schotter herzurichten.

§ 14 Lagerflächen

Der Blick auf baurechtlich zulässige Lagerflächen ist durch einen Sichtschutz aus Naturstein bzw. durch Holzzäune oder lebende Hecken angemessen zu verdecken.

§ 15 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gemäß § 91 (3) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO), wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 15 dieser Örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

§ 16 Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage der Veröffentlichung in der Goslarschen Zeitung, Ausgabe St.Andreasberg/Clausthal-Zellerfeld mit der Bekanntmachung von Ort und Zeit ihrer Auslegung rechtsverbindlich.

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am 13. Juli 2006 die Aufstellung der **Örtlichen Bauvorschrift für den Bebauungsplan Nr. 84 „Altenpflegeheim Schützenhaus“ der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld** beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 19. Juli 2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Clausthal-Zellerfeld, den 20. Oktober 2006

gez. M. Austen
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am 13. Juli 2006 dem Entwurf der **Örtlichen Bauvorschrift für den Bebauungsplan Nr. 84 „Altenpflegeheim Schützenhaus“ der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld** und der dazugehörigen Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25. August 2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der **Örtlichen Bauvorschrift für den Bebauungsplan Nr. 84 „Altenpflegeheim Schützenhaus“ der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld** und der Begründung haben vom 1. September 2006 bis zum 1. Oktober 2006 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Clausthal-Zellerfeld, den 20. Oktober 2006

gez. M. Austen
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB die **Örtlichen Bauvorschrift für den Bebauungsplan Nr. 84 „Altenpflegeheim Schützenhaus“ der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld** und die Begründung in seiner Sitzung am 12. Oktober 2006 beschlossen.

Clausthal-Zellerfeld, den 20. Oktober 2006

gez. M. Austen
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss der **Örtlichen Bauvorschrift für den Bebauungsplan Nr. 84 „Altenpflegeheim Schützenhaus“ der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld** als Satzung ist gemäß § 6 (5) BauGB am 21. Oktober 2006 in der Goslarschen Zeitung, Ausgabe Clausthal-Zellerfeld / St. Andreasberg, bekannt gemacht worden.

Die **Örtlichen Bauvorschrift für den Bebauungsplan Nr. 84 „Altenpflegeheim Schützenhaus“ der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld** ist damit am 21. Oktober 2006 in Kraft getreten.

Clausthal-Zellerfeld, den 23. Oktober 2006

gez. M. Austen
Bürgermeister

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Mängel der Abwägung**

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der **Örtlichen Bauvorschrift für den Bebauungsplan Nr. 84 „Altenpflegeheim Schützenhaus“ der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld** ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der **Örtlichen Bauvorschrift für den Bebauungsplan Nr. 84 „Altenpflegeheim Schützenhaus“ der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld** nicht ¹⁾ geltend gemacht worden.

Clausthal-Zellerfeld, den

Bürgermeister

¹⁾ Nichtzutreffendes bitte streichen

Übersichtskarte (Auszug aus der DGK5)
zum Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan Nr. 84 „Altenpflegeheim Schützenhaus“

