

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Über die Baugestaltung im Altstadtbereich und zur Erhaltung historischer Bauwerke im Ortsteil Springe der Stadt Springe

-----

Auf Grundlage der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Art. II des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Straßengesetzes vom 29.7.1980 (Nds. GVBl. S. 283) und der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 385), hat der Rat der Stadt Springe in seiner Sitzung am 17. 9. 1981 folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen:

### § 1

#### Allgemeines

Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nur für die vom Straßenraum aus einsehbaren Hausfronten und Dächer.

### § 2

#### Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung wird wie folgt umgrenzt:

Beginnend von der Kreuzung ("Zum Niederntor"/Bahnhofstraße/"Hinter der Burg") 30 m nördlich parallel zur Straße "Zum Niederntor" bis zum "Nordwall"; Südseite der Straße "Nordwall" bis zum Erzbischof Joseph Godehard Platz; von der Kreuzung (Nordwall / Erzbischof Joseph Godehard Platz) 40 m nordwestlich parallel zum Nordwall bis an die Straße "Zum Oberntor"; von der Kreuzung (Mühlenweg / Zum Oberntor) 30 m südlich parallel zur Straße "Zum Oberntor" 30 m in Richtung Osten; von diesem Punkt entlang der südwestlichen Grenzen der Flurstücke 4/1, 12/4, 14/1, 18/2, 20/1, 22/1, 23, 24/4, 25/4 bis zur Kreuzung mit der Straße "Zum Johannesbruch", von diesem Kreuzungspunkt 30 m südlich parallel der Straße "Zum Johannesbruch" bis zum Flurstück 186/8; weiter entlang der nördlichen Grenze der Flurstücke 186/8, 185/6, 185/5, 185/4, 185/3, 185/2, 185/1, 315/185, 314/185; von hier verspringend auf die südliche Grenze des Flurstückes 24/1;

Verlängerung der Südgrenze des Flurstückes 24/1 nach Osten bis an die Ostgrenze des Flurstückes 14/25; von diesem Punkt ein Teilstück der Ostgrenze des Flurstückes 14/25 bis zur Südgrenze des Flurstückes 14/27; Südgrenze des Flurstückes 14/27; Verlängerung der Südgrenze des Flurstückes 14/27 nach Osten bis an die Ostgrenze des Flurstückes 14/29; Süd- und Ostgrenze des Flurstückes 12/4 bis an die Südgrenze des Flurstückes 14/8; Westgrenze der Flurstücke 14/8, 14/9, 8/5; Westseite des Ostwalls von der Schulstraße bis zur Südgrenze des Flurstückes 274/13; Südseite der Flurstücke 274/13, 273/13 und die Verlängerung der Südgrenze dieser Flurstücke nach Osten bis zur Straße Hinter der Burg; von diesem Punkt die Westseite der Straße Hinter der Burg bis zur Ausgangskreuzung (Zum Niederntor / Bahnhofstraße / Hinter der Burg).

- (2) Der Geltungsbereich dieser Satzung ist nochmals in dem beigefügten Plan durch eine dicke, schwarze Linie gekennzeichnet. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung (s. Anlage zu § 2 (2) ).

### § 3

#### Bauvorhaben

- (1) Wird ein zusammenhängendes Gebäude auf einem oder mehreren Grundstücken an der Stelle neu errichtet, wo vorher mehrere Altbauten gestanden haben, muß die straßenseitige Fassade eine Gliederung erhalten, so daß der Eindruck der bisherigen Einzelhausbebauung optisch gewahrt bleibt.
- (2) Die für die Altstadt des Ortsteiles Springe typischen Bauformen wie z.B. Utluchten sind zu erhalten bzw. bei Um- und Neubauten in Art und Proportion wieder herzustellen. Die versetzte Gebäudestellung (Sägeform) ist beizubehalten.
- (3) Für die Gebäude im Bereich beiderseits der Straße "Am Markt" wird eine maximale Höhe von Oberkante Fußboden im Erdgeschoß bis zur Trauflinie von 6,00 m festgesetzt, die bei einer Neubebauung zwingend einzuhalten ist.

Als Trauflinie gilt die Schnittpunktlinie, die sich aus Fassadenaußenfläche und Dachoberfläche an den Traufseiten ergibt.

§ 4

Fassaden an bestehenden Fachwerkhäusern

- (1) Das Fachwerk muß sichtbar erhalten bleiben. Die Gefache sind glatt zu verputzen.
- (2) Nachträgliche Verkleidungen von Fachwerkbauten dürfen nicht vorgenommen werden. Bei Erneuerung von Fassaden muß verdecktes Holzfachwerk freigelegt werden und sichtbar bleiben.
- (3) Um- und Erweiterungsbauten oder Erneuerungen von Fachwerkgebäuden sind in Fachwerkkonstruktionen auszuführen. Neue sichtbare Fachwerkhölzer müssen kräftig dimensioniert sein. Stützen und Riegel müssen eine Breite von mind. 16 cm aufweisen und entsprechend alter Handwerkstechnik bearbeitet werden.
- (4) Unzulässig sind großflächige oder glänzende Wandbauteile, glasierte oder grellfarbige Fliesen und Platten, Glasbausteine, Fassadenplatten aus Kunststoff, Dekorplatten, die ein anderes Material oder Materialformat vortäuschen sollen, spund- und wellartige Metallverkleidungen.
- (5) Der gestalterische und konstruktive Zusammenhang der Obergeschosse mit dem Erdgeschoss ist zu wahren. Die Sichtflächen der Erdgeschosse sind in Material und Farbe den Obergeschossen anzupassen.

§ 5

Neubauten

- (1) Für Neubauten sind für die von der Straßenseite einsehbaren Fassaden folgende Baumaterialien zulässig:  
  
Holzfachwerk, verputztes Mauerwerk, für untergeordnete Flächen auch Holzverschalung und Sichtbeton.  
Ausnahmsweise kann auch, für untergeordnete Flächen, rotes Sichtmauerwerk zugelassen werden.
- (2) Zur Straßenseite hin sind keine Balkone, sondern nur Loggien zulässig.
- (3) Kragdächer sind nur über dem Erdgeschoß mit einer max. Auskragung von 0,50 m zulässig. Bei Fachwerkhäusern sind Kragdächer unzulässig.

## § 6

### Dächer

- (1) Die Dachneigung muß mindestens  $45^{\circ}$  betragen. Form und Firstrichtung der Dächer ergeben sich aus einem Bestandsplan (s. Anlage zu § 6 (1), der Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Die Dächer sind mit ortsüblichen naturroten, gebrannten Tonziegeln einzudecken. Engobierte und glasierte Dachziegel sind nicht zulässig.
- (3) Die Gebäude müssen einen Dachüberstand von mindestens 20 cm an der Traufe und am Ortgang aufweisen.
- (4) Schleppegauben mit einer Neigung von mindestens  $30^{\circ}$  sind zugelassen. Bei der Eindeckung der Schleppegauben ist das gleiche Material (rote Tonziegel) wie bei der vorhandenen Dachdeckung zu verwenden. Als seitlicher Mindestabstand sind vom Giebel 2,00 m einzuhalten. Bei traufenständigen Häusern sind Dachflächenfenster zur Straßenseite nicht zulässig. Zur Straßenseite hin sind nur kleinteilige Dachgauben zulässig, deren Breite auf 1,50 m beschränkt ist. Die Gesamtgaußenlänge darf  $1/3$  der Traufenlänge nicht überschreiten.
- (5) Für die Gebäude beiderseits der Straße "Am Markt" wird eine Mindestdachneigung von  $48^{\circ}$  festgesetzt.

## § 7

### Fenster und Türen

- (1) Schaufenster dürfen nur im Erdgeschoß eingebaut werden. Sie müssen zu den Fenstern in den Obergeschossen bezüglich der Gliederung in maßstabgerechter, achsialer Beziehung stehen. Für den Einbau von Schaufenstern dürfen höchstens  $8/10$  der Fassadenbreite in Anspruch genommen werden. Dabei sind auf jeder Seite mindestens  $1/10$  der Fassadenbreite als Seitenabstand einzuhalten.
- (2) Werden mehrere Grundstücke mit einem zusammenhängenden Gebäude bebaut, so ist auch bei der Anordnung und Dimensionierung von Schaufenstern die Maßbeziehung  $1/10$  zu  $8/10$  zu  $1/10$ , bezogen auf die ehemals vorhandenen Gebäudebreiten (im Sinne des § 3(1)), einzuhalten.
- (3) Schaufenster sollen nicht breiter als 3,00 m sein. Sie sind untereinander durch einen mindestens 16 cm breiten Pfosten zu trennen; hierbei ist die Maßbeziehung zum Obergeschoß aufzunehmen.

- (4) Fenster (außer Schaufenster) in Fachwerkhäusern müssen in der Größe mit dem konstruktiven Gerüst des Gebäudes im Einklang stehen. Das Rohbaumaß darf in der Breite 1,00 m und in der Höhe 1,50 m nicht überschreiten. Die Fenster sind außen bündig einzusetzen. Es sind nur stehende Fensterformate zulässig, die sich in Größe und Proportion den Nachbargebäuden angleichen.

In Fachwerkhäusern sind nur Holzfensterkonstruktion zulässig.

- (5) Die Fenster in den verschiedenen Obergeschossen sind einander in Form, Maßstab, Material und Farbe anzupassen.

- (6) Für den Sonnenschutz sind Markisen im Erdgeschoß zulässig. Ihre Gestaltung ist dem Gebäude anzupassen; ihre Unterkante muß in heruntergelassenem Zustand mindestens 2,20 m über der Bürgersteigoberkante liegen.

Bei Fachwerkhäusern ist in den Obergeschossen nur ein von innen angebrachter Sonnenschutz zulässig.

- (7) Neue Türeinbauten in Fachwerkhäusern müssen zu dem vorhandenen Fachwerk in Form, Farbe und Material als handwerksgerechte Holztür ausgeführt werden. Verglaste Holztüren sind zulässig.

## § 8

### Werbeanlagen

- (1) Außenwerbung (Werbeanlagen und Aushänge) an Baudenkmalen ist nicht zulässig. Mit Zustimmung der Denkmalspflege können ausnahmsweise zugelassen werden:

Kunsthandwerklich gefertigte Firmenschilder, wenn deren Art und Größe den Eindruck des Baudenkmales nicht beeinträchtigt.

- (2) Winklig zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen müssen so gestaltet sein, daß sie wesentliche Teile der Gebäudefront - auch in der Schrägansicht - nicht verdecken. Ihre Größe und Form muß auf die Architektur des Gebäudes und die Nachbarschaft sorgfältig abgestimmt werden. Sie dürfen nur bis zur Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses angebracht werden. Die Ausladung über die Gebäudefront hinaus darf nicht mehr als 1.00 m betragen. Die Unterkante muß mindestens 2,50 m über der Bürgersteigkante liegen. Die Ansichtsfläche - einseitig gemessen - darf höchstens insgesamt 0,50 qm betragen.

- (3) Parallel zur Gebäudefront angebrachte Werbeeinrichtungen müssen mindestens 2,50 m über Bürgersteigoberkante und dürfen höchstens bis 30 cm unter der Oberkante Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Ihre Ausladung darf höchstens 0,25 m betragen. Als äußerstes Breitenmaß gilt 6/10 der Fassadenbreite bzw. Geschäftsbreite. Dabei ist auf jeder Seite 2/10 als Abstand einzuhalten.
- (4) Lichtwerbung muß blendfrei sein. Grelle, aufdringliche Farbtöne in der Lichtwerbung sind nicht gestattet.
- (5) Unzulässig sind:
  1. Großflächenwerbung mit mehr als 2,0 qm Ansichtsfläche.
  2. Serienmäßig hergestellte Werbeeinrichtungen der Firmen- und Markenwerbung, soweit nicht auf die Nutzung des Gebäudes hingewiesen wird.
  3. Plakatwerbung auf oder unmittelbar hinter Schau- fensterscheiben, sowie das Aufkleben von Werbe- folien oder der Anstrich der Schau- fensterschei- ben, mit denen der Durchblick durch die Scheiben beeinträchtigt oder verhindert wird.

§ 9

Außenantennen

Für jedes Baugrundstück wird nur eine Außenantenne zuge- lassen.

Sollte eine Anschlußmöglichkeit an eine Breitband-Kommuni- kationsanlage bestehen (Kabelanlage überträgt Ton- und Fern- sehrundfunkprogramme), sind neue Überdachantennen nicht mehr zulässig.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem auf die Bekanntmachung folgendes Tag in Kraft.

3257 Springe 1, den 15. OKT. 1981

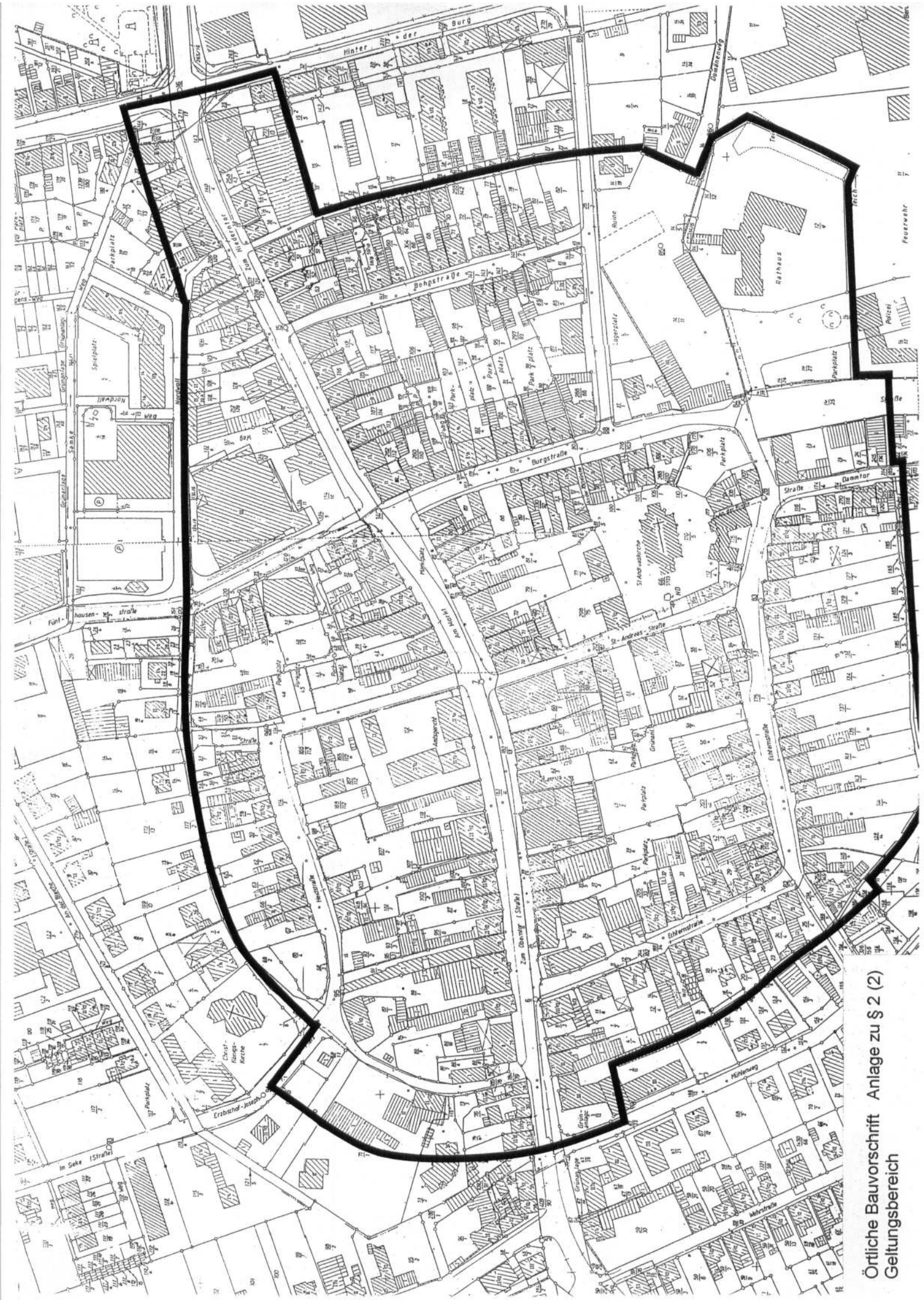
Holtberg  
BÜRGERMEISTER



gemäß § 97 NBauO i. V. mit § 11 BBauG  
nach Maßgabe der Verfügung  
vom 08.02.82  
310. 10-24001.3-53.18.181  
Bezirksregierung Hannover  
Im Auftrage  
STADTDIREKTOR

➤ rechtskräftig seit 17.02.1982





Örtliche Bauvorschrift Anlage zu § 2 (2)  
Geltungsbereich