



Elektronisches Amtsblatt für die Stadt Wolfenbüttel

3. Jahrgang

Freitag, 30.06.2023

Nr. 07/2023

Örtliche Bauvorschrift Über die Gestaltung zur Erhaltung Ortsbildes der Gartenhofhaussiedlung in Groß Stöckheim vom 22.03.2023

- GESTALTUNGSSATZUNG GR. STÖCKHEIM – IM ROGGENKAMP - 1

Örtliche Bauvorschrift gemäß §§ 84 Abs. 3 und
4 NBauO i.V. mit § 10 BauGB

Präambel

Zielsetzung der Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung gemäß § 84 Abs. 3 NBauO ist es, die städtebauliche Eigenart der Gartenhofhaussiedlung in Groß Stöckheim – Im Roggenkamp, aufgrund ihrer vorhandenen stadträumlichen Ausprägung in ihrer städtebaulichen Funktion sowie ihrer gestalterischen Bedeutung für den Ortsteil zu erhalten.

Hierbei handelt es sich ausschließlich um sogenannte Gartenhofhäuser bzw. Winkelbungalows, die in den 70er Jahren durch einen Bauträger in Gänze geplant und errichtet wurden. Sämtliche Gebäude wurden mit Flachdächern, weißen Fassaden sowie dunklen Fensterrahmen und Attikaabschlüssen als bestimmende und gestalterisch einheitliche Elemente der Siedlung errichtet. Neben einzelnen Garagenhöfen sind auch die auf den Privatgrundstücken befindlichen Carports und Garagen in diesem Stil errichtet worden.

Trotz unterschiedlichster Gebäudetypologien (freistehend, Doppel-, Reihen-, Kettenhäuser) bleibt durch die stringente Einhaltung der Gestaltungselemente der

Gesamtzusammenhang erhalten und zeichnet damit die städtebauliche und gestalterische Besonderheit der Siedlung aus. Diese identitätsstiftenden Merkmale der Siedlung sind in Groß Stöckheim, aber auch im restlichen Stadtgebiet einzigartig.

Daher ist es ein eindeutig städtebauliches und gestalterisches Planungsziel in dem genannten Siedlungsbereich, das einheitliche Erscheinungsbild der Flachdach- und Fassadengestaltung sowie der Einfriedungen zu erhalten und über diese Örtliche Bauvorschrift dauerhaft zu sichern.

§ 1

Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschrift ergibt sich aus dem der Anlage beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2.000, der Bestandteil der Satzung ist. Er beinhaltet die Grundstücke „Im Roggenkamp 1 bis 36“ - außer Grundstück 1A -, die Grundstücke „Im Kleekamp“ und das Grundstück „Im Weidenkamp 12G“. Der Geltungsbereich liegt am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Groß Stöckheim.

Diese Satzung gilt für die folgenden baulichen Maßnahmen:

1. Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung, Instandsetzung und -

- haltung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen,
2. Errichtung und Änderung von Werbeanlagen,
 3. die Gestaltung der privaten Freiflächen mit Einfriedungen.

Zulässigerweise errichtete bauliche Anlagen haben Bestandsschutz.

§ 2 Höhe baulicher Anlagen

- (1) Die Gebäudehöhe der Hauptanlagen (Oberkante Attika) darf eine Höhe von maximal 4,50 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Überschreitungen durch untergeordnete Dachaufbauten, untergeordnete technische Anlagen und Anlagen zur Gewinnung von solarthermischer Energie, Photovoltaik- und Windenergieanlagen sind unter § 3 Abs. (8) bis (11) geregelt.
- (2) Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die mittlere Höhe der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche am Gebäude.

§ 3 Dächer

- (1) Die Dächer von Hauptanlagen, Garagen und Carports sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind als Flachdächer auszubilden.
- (2) Flachdächer von Hauptanlagen und Garagen sind mit einer Attika auszubilden.
- (3) Die Attika ist waagrecht und lotrecht auszuführen.
- (4) Die Neigung der Dachkonstruktion von Hauptanlagen und Garagen darf 10° nicht überschreiten. Dabei darf der höchste Punkt nicht höher als die Oberkante der Attika sein.
- (5) Für die Ausgestaltung der Attika gilt folgendes:
 1. Materialität:
Es sind nur folgende Materialien zulässig: Holz, Schiefer und Faserzementplatten.
Für die Attikaabdeckung ist auch Blech zulässig.

Ausnahmsweise sind auch andere Materialien zulässig, wenn sie den zuvor genannten Materialien optisch entsprechen.
 2. Farbgebung:

Es sind nur folgende Farben in Annäherung an die in der untenstehenden Tabelle unter 1. - 3. aufgeführten RAL-Farbtöne (Schwarz, Dunkelbraun, Anthrazit) zulässig.

3. Höhe:

Die Höhe der Attika muss min. 25 cm betragen und darf 75 cm nicht überschreiten. Das Abdeckprofil der Attika darf nicht mehr als 20% der gesamten Attikahöhe betragen.

- (6) Gründächer sind allgemein zulässig.
- (7) Bei Wintergärten, Terrassen- und Eingangsüberdachungen, untergeordneten Bauteilen und genehmigungsfreien Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch andere Dachformen und Neigungen ohne Attikaausbildung zulässig. Es sind nur folgende Farben in Annäherung an die in der untenstehenden Tabelle unter 1. - 6. aufgeführten RAL-Farbtöne (Schwarz, Dunkelbraun, Anthrazit, Grau, Weiß und Alu / Hellgrau) zulässig.
- (8) Untergeordnete Dachaufbauten und untergeordnete technische Anlagen dürfen mit ihrem höchsten Punkt die Attikaoberkante um nicht mehr als 35 cm überschreiten.

Abweichungen hiervon können auf Antrag zugelassen werden, wenn sie so gestaltet sind, dass das Straßen- und Ortsbild sowie die Gestaltung des Gebäudes und der Umgebung nicht beeinträchtigt werden.
- (9) Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn ihr höchster Punkt die Oberkante der Attika um nicht mehr als 35 cm überragt.
- (10) Anlagen zur Gewinnung von solarthermischer Energie sind zulässig, wenn sie vom öffentlichen Raum nicht sichtbar oder so angeordnet sind, dass sie nicht wesentlich in Erscheinung treten.
- (11) Anlagen zur Windenergienutzung/-erzeugung, die nicht unter § 3 Nr. 8 fallen, können auf Antrag zugelassen werden, wenn sie aus städtebaulichen Gründen verträglich sind und wenn sie so gestaltet sind, dass das Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt werden.

§ 4

Fassaden

- (1) Für die Ausgestaltung der Außenflächen von Hauptanlagen und Garagen gilt folgendes:

1. Materialität:

Hauptanlagen: Mauerwerk sichtbar hell verputzt oder gestrichen

Garagen: Mauerwerk sichtbar hell verputzt oder gestrichen, Sichtbeton, verputzt

2. Farbgebung

Es sind nur folgende Farben in Annäherung an die in der untenstehenden Tabelle unter 5. aufgeführten RAL-Farbtöne (Weiß, Hellgrau) zulässig.

Der Sockel kann auch dunkel gestaltet werden, sofern folgende Farben in Annäherung an die in der untenstehenden Tabelle unter 1.-3. aufgeführten RAL-Farbtöne (Schwarz, Anthrazit, Dunkelbraun) Anwendung finden.

- (2) Die Außenflächen der Fensterbrüstungen sind auch aus anderen Materialien zulässig, wenn sie der Farbgebung der Attika entsprechen.

- (3) Für die Ausgestaltung von Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO gilt folgendes:

1. Materialität: Keine Vorgaben

2. Farbgebung: Es sind nur folgende Farben in Annäherung an die in der untenstehenden Tabelle unter 1. - 6. aufgeführten RAL-Farbtöne (Schwarz, Dunkelbraun, Anthrazit, Grau, Weiß, Alu / Hellgrau) zulässig.

§ 5

Fenster und Türen

- (1) Für die Ausgestaltung der Außenflächen von Fensterrahmen, Türen, Rollläden sowie deren sichtbaren konstruktiven Außenteilen und Garagentoren gilt folgendes:

1. Materialität:

Keine Vorgaben

2. Farbgebung

Es sind nur folgende Farben in Annäherung an die in der

untenstehenden Tabelle unter 1. - 4. aufgeführten RAL-Farbtöne (Schwarz, Dunkelbraun, Anthrazit, Grau) zulässig. Für die Lamellen der Rollläden und Garagentore gelten die unter 1. – 6. aufgeführten RAL-Farbtöne (Schwarz, Dunkelbraun, Anthrazit, Grau, Weiß, Alu / Hellgrau).

Für die Außenflächen aller Fensterrahmen und sichtbaren konstruktiven Außenteile der Rollläden ist der gleiche Farbton zu wählen.

- (2) Verspiegelte oder gefärbte Glasflächen sind unzulässig.

§ 6

Gestaltung von Einfriedungen

- (1) Für die Ausgestaltung von Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen gilt folgendes:

1. Materialität:

Mauerwerk sichtbar hell verputzt oder gestrichen, waagerechte Lattung aus Holz

oder optisch ähnlichen Materialien mit überwiegendem Holzanteil und Heckenpflanzungen.

Die Kombination der verschiedenen Materialien ist zulässig

2. Farbgebung

Mauerwerk: Es sind nur folgende Farben in Annäherung an die in der untenstehenden Tabelle unter 5. aufgeführten RAL-Farbtöne (Weiß) zulässig.

Waagerechte Lattung: Es sind nur folgende Farben in Annäherung an die in der untenstehenden Tabelle unter 1. – 3. aufgeführten RAL-Farbtöne (Schwarz, Dunkelbraun, Anthrazit) zulässig.

- (2) Die Höhe der Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen darf 1,20 m nicht überschreiten. Im Vorgartenbereich kann auf die Einfriedung auch vollständig verzichtet werden.

- (3) Abweichungen von den Regelungen der Absätze 1 und 2 können auf Antrag zu besonders sensiblem Bereichen zugelassen werden, wenn die Einfriedung aus städtebaulichen Gründen verträglich ist und dem

typologischem Vorbild der Siedlung nicht widerspricht.

§ 7 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.
- (2) Auch für verfahrensfreie Werbeanlagen unter 1,0 qm ist ein Antrag auf Genehmigung zu stellen.
- (3) Werbeanlagen müssen sich in Größe, Form, Farbe, Materialität und Anordnung der Fassade bzw. der Einfriedung unterordnen und sich in das Orts- und Straßenbild einfügen.
- (4) Werbeanlagen sind nicht zulässig
 1. im Bereich von unbebauten Grundstücksflächen und Grünflächen sowie in Vorgärten,
 2. als Werbebanner, Werbenetze oder Werbefahren,

3. als beleuchtete Werbeanlage.

- (5) Ausleger, Warenautomaten sowie an den Fassaden angebrachte und aus der Fassade heraustretende Schaukästen sind nicht zulässig.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Wer gegen die §§ 2 bis 7 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO. Zuwiderhandlungen können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu EUR 500.000,- geahndet werden.

§ 9 Inkrafttreten

Die Örtliche Bauvorschrift „Gestaltungssatzung Gr. Stöckheim - Im Roggenkamp“ tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.



STADT WOLFENBÜTTEL
Der Bürgermeister

gez. Lukanic

Wolfenbüttel, den 30.06.2023