

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung gem. § 84 Abs. 3 NBauO

## „Gestaltungssatzung Innenstadt“

### Leitfaden



## Inhalt

	Vorwort	3
§ 1	Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich	4
§ 2	Gliederung der Baukörper	5
§ 3	Historische Parzellierung und Brandgassen	6
§ 4	Dachform und Dachneigung	7
§ 5	Stellung baulicher Anlagen	8
§ 6	Material und Farbe der Dacheindeckung	9
§ 7	Dachgauben, Dacheinschnitte und Dachfenster	10
§ 8	Material und Farbe der Fassaden	11
§ 9	Fassadenöffnungen, Fenster und Türen	18
§ 10	Vordächer und Markisen	19
§ 11	Antennen Parabolantennen, Jalousien, Rollläden	20
§ 12	Einfriedungen	21
§ 13	Gestaltung der Grundstücksfreiflächen	22
§ 14	Werbeanlagen	24
§ 15	Abweichungen	24
§ 16	Ordnungswidrigkeiten gem. § 80 NBauO	24
§ 17	Inkrafttreten	24
	Hinweise	24
Plan 1	Geltungsbereich	25
Plan 2	Öffentliche Verkehrsflächen i. S. d. Gestaltungssatzung und Bereiche, in denen Flachdächer allgemein zulässig sind	26
Plan 3	Bei Neu- oder Umbau zwingend traufständig zu errichtende Gebäude	27
Plan 4	Gebäude, deren öffentlichen Verkehrsflächen zugewandte Wandflächen der Fassaden in konstruktivem Holzfachwerk zu errichten sind	28

## Impressum

Herausgeber:

Stadt Rinteln

Konzeption, Gestaltung, Fotos:

PLANUNGSBÜRO FLASPÖHLER

Dipl.-Ing. Peter Flaspöhler (Architekt & Stadtplaner)

*„Um die Identität einer Stadt zu stärken, muss sich neue Architektur auf den historischen und städtebaulichen Kontext, die architektonische Tradition beziehen. Fortschritt heißt nicht Bruch, sondern Weiterentwicklung bewährter Traditionen.“*

Hans Stimmann Architekt und Stadtplaner

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

unser Rinteln besitzt noch ein einzigartiges Stadtbild, das durch die städtebauliche Qualität der Raumstrukturen, eine Vielzahl bau- und kulturhistorisch bedeutender Gebäude aus verschiedenen Epochen, die Wallanlagen und einen attraktiv gestalteten, öffentlichen Raum geprägt ist. Hinzu kommt die Lage an der Weser.

Viele Menschen besuchen unsere Stadt und erfreuen sich an ihrer besonderen Atmosphäre.

Zur Bewahrung und baulichen Pflege des Stadtbildes der Innenstadt hat der Stadtrat im Jahre 2020 eine neue Gestaltungssatzung erlassen, denn die Erhaltung und positive Entwicklung unserer Altstadt sind ein städtebauliches, denkmalpflegerisches, kulturelles und gesellschaftliches Anliegen von besonderem Rang und wir profitieren alle davon.

Diese Satzung wurde in einem breit angelegten Beteiligungsprozess entwickelt, bei dem Vertreter verschiedener gesellschaftlicher Gruppen mitwirkten. Das hatte den Zweck, die Wünsche und Belange der Betroffenen möglichst mit den Anforderungen an die Stadtbildpflege in Einklang zu bringen, um ein hohes Maß von Verständnis und Akzeptanz für das Regelwerk zu erreichen.

Ziel der Regelungen der Gestaltungssatzung darf es nicht nur sein, die schlimmsten Verunstaltungen historisch einzigartiger Bausubstanz, wie beispielsweise der jahrhundertealten Fachwerkhäuser, zu verhindern, sondern baulich qualitätsvolle Lösungen zu fördern.

Für Neubaumaßnahmen gilt darüber hinaus, diese sensibel und architektonisch ansprechend zu entwickeln, um dem gestalterischen Niveau des historischen Gepräges gerecht zu werden.

Der Leitfaden zur Gestaltungssatzung gibt den Inhalt der Gestaltungssatzung wieder und ist darüber hinaus als Erklärung, Beispiel und Anregung gedacht, für alle, die in Rintelns Innenstadt investieren, sanieren, erneuern oder neu bauen wollen.

Lassen Sie uns gemeinsam das Richtige tun, um unsere Altstadt zu erhalten und zu bewahren, zum Wohle und zur Freude aller.

Wenn Sie Fragen haben, stehen Ihnen die fachkompetenten Mitarbeiter unseres Bauamts gern beratend zur Seite.

Ihr Bürgermeister

Thomas Priemer

## § 1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung „Gestaltungssatzung Innenstadt“ umfasst die Teilbereiche „Altstadt“ und „Wallanlage“. Die jeweiligen Teilbereiche sind im nachfolgenden Plan (Plan 1) mit gestrichelten Linien umgrenzt und mit I für den Teilbereich „Altstadt“ sowie II für den Teilbereich „Wallanlage“ gekennzeichnet.

(2) Die Gestaltungssatzung trifft teilweise unterschiedliche örtliche Vorschriften für die Teilbereiche I „Altstadt“ und II „Wallanlage“.

(3) Diese Satzung gilt für die folgenden baulichen Maßnahmen:

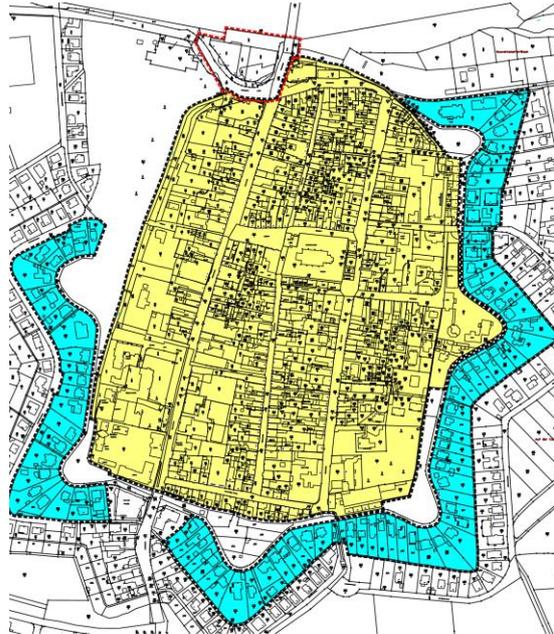
- a) Errichtung, Änderung, Instandsetzung und Instandhaltung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen,
- b) Errichtung und Änderung von Werbeanlagen,

(4) Festsetzungen von Bebauungsplänen, Bestimmungen des Denkmalrechts und andere höherrangige Regelungen bleiben von dieser Satzung unberührt.

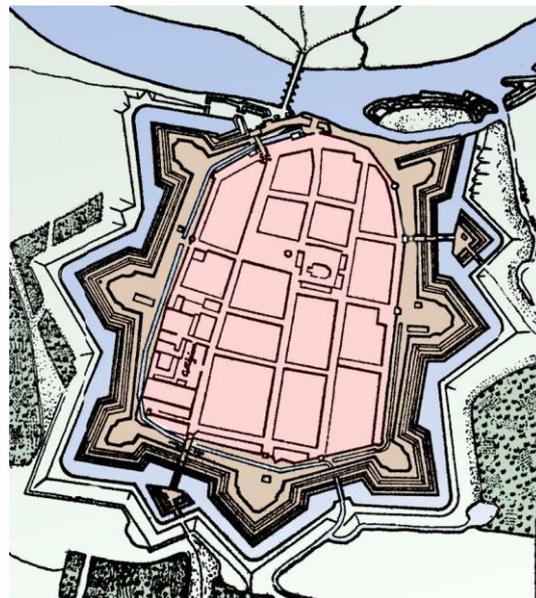
(5) Mit Inkrafttreten dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung „Gestaltungssatzung Innenstadt“ werden die bisher wirksamen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung aufgehoben und für den Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung „Gestaltungssatzung Innenstadt“ durch die neuen Regelungen ersetzt. Für den im nebenstehenden Plan 1 (Geltungsbereich) mit einer roten Strichellinie umgrenzten Bereich werden die bisherigen Regelungen ersatzlos aufgehoben.



Merianstich Rinteln um 1650



Plan 1: Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung



Der Plan der Festung Rinteln von 1780 belegt die Richtigkeit der Festlegung heute besonders schützenswerter Bereiche.

## § 2 Gliederung der Baukörper

### Im Bereich I (Altstadt) gilt:

(1) Zur Vermeidung der Vereinheitlichung von Gestaltungsmerkmalen nebeneinanderliegender Gebäude sind Fassadenabschnitte durch mindestens zwei der nachfolgenden Anforderungen zu bilden:

- a) Unterschiedliche Gliederung der Fassade,
- b) Unterschiedliche Gestaltung der Fassadenoberflächen,
- c) Unterschiedliches Verhältnis von Wandfläche zu Öffnungen,
- d) Unterschiedliche Ausbildung und Proportion der Fenster,
- e) Unterschiedliche Farbgestaltung,
- f) Kombination von giebel- und traufständigkeits der Dachform unter Beibehaltung der eindeutigen Gebäudestellung gemäß § 5.

(2) Bei Gebäuden mit einer Fassadenbreite von mehr als 12,0 m ist darüber hinaus ein gliederndes Element der nachfolgenden Liste auszubilden:

- a) Anordnung eines Erkers oder Vorbaus,
- b) Wechsel der Firsthöhen um mindestens 1,0 m,
- c) Rücksprung eines bis zu 12 m breiten Gebäudeteils um 0,3 bis 0,5 m hinter die Bauflucht, über die gesamte Gebäudehöhe.



Das Bild der Altstadtbebauung wird durch vielfältige Fassaden mit unterschiedlichen Gestaltungselementen und Proportionen geprägt, die trotz ihrer Unterschiedlichkeit eine harmonische Wirkung erzielen.



Die Gliederung von längeren Gebäudefassaden durch Erker, Vorbauten, Vor- und Rücksprünge ist historisch begründet, wie am Gebäude „Stadt Kassel“ gut zu erkennen ist.

### § 3 Historische Parzellierung und Brandgassen

#### Im Bereich I (Altstadt) gilt:

(1) Der Begriff „historisch“ bezeichnet die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bestehenden Parzellengrenzen zwischen zwei Hauptgebäuden, Traufgassen und Brandgassen.

(2) Die Überbauung von historischen Parzellengrenzen zwischen zwei Hauptgebäuden und von Traufgassen bis zu 1,0 m Breite ist nur zulässig, wenn die Parzellengrenzen bzw. Traufgassen durch vertikale Einschnitte von mindestens 30 cm bis 50 cm Breite und Tiefe, die über die gesamte Gebäudehöhe verlaufen, kenntlich gemacht werden.

(3) Die Überbauung von historischen Brandgassen über 1,0 m Breite ist nur zulässig, wenn die Brandgassen durch vertikale Einschnitte von mindestens 1,0 m Breite und mindestens 2,0 m Tiefe, die über die gesamte Gebäudehöhe verlaufen, kenntlich gemacht werden.

(4) Die Breite der vorhandenen Trauf- bzw. Brandgassen ist das lichte Maß zwischen den beiden gegenüberliegenden Gebäudeseitenwänden. Es wird in 1 m Höhe an der vorgelagerten öffentlichen Verkehrsfläche gemessen.



Die historischen Traufgassen und ...



... Brandgassen zwischen Hauptgebäuden gewährleisten, dass die Gebäude individuell in Erscheinung treten können. Sie verdeutlichen zudem die ursprüngliche Parzellenstruktur der Altstadt und sollten deshalb erhalten bleiben oder zumindest durch entsprechende vertikale Einschnitte auch im Falle einer Neubebauung bzw. Überbauung der Parzellengrenzen ablesbar bleiben.

## § 4 Dachform und Dachneigung

### Im Bereich I (Altstadt) und Bereich II (Wallanlage) gilt:

(1) Bei Hauptgebäuden sind zulässig:

Symmetrisch geneigte Satteldächer mit Neigungen von 40° bis 60°.

Für Gebäude und Gebäudeteile sowie untergeordnete Bauteile, die nicht von den im Beiplan 2 (Plan 2) eingezeichneten öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind, können abweichende Dachformen und Dachneigungen zugelassen werden.

(2) Bei Garagen und Nebenanlagen sind zulässig:

Wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind, symmetrisch geneigte Satteldächer mit mindestens 20° Neigung.

Wenn sie nicht von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind, sind auch abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.

(3) Es ist eine Augen- bzw. Sichthöhe von 1,70 m über Gelände zugrunde zu legen.

### Im Bereich II (Wallanlage) gilt zusätzlich:

(4) Bei Hauptgebäuden sind außerdem zulässig:

a) Symmetrisch geneigte Walmdächer mit Neigungen von 30° bis 60°,

b) Mansarddächer mit maximal 70° Neigung im unteren und mindestens 30° Neigung im oberen Bereich,

c) Begrünte Flachdächer, jedoch nur innerhalb der im nachfolgenden Plan (Plan 2) gekennzeichneten Bereiche.

(5) Zur Gliederung der Dachlandschaft sind Bauelemente wie Türme, Dachaufbauten, Erker etc. mit anderen Dachneigungen und Dachformen zulässig. Dabei muss die Größe dieser Bauteile insgesamt weniger als 10% (Grundrissprojektion des Bauteils) der Grundfläche des dazugehörigen Hauptgebäudes betragen.



Im Altstadtbereich ist das symmetrische Satteldach für das mittelalterliche Stadtbild prägend. Zur Vermeidung negativer Entwicklungen soll bei Neubauten, für die von der Straße aus sichtbaren Gebäudeteile, das symmetrische Satteldach in 40° bis maximal 60° Neigung ausgeführt werden.



Die villenartige Bebauung auf dem Wall weist eine größere Bandbreite der Dachformen auf.



Auf dem Wall sind Türmchen, Dachaufbauten, Erker etc. anzutreffen und deshalb auch bei Neubauten möglich. Es sind in bestimmten Bereichen auch Flachdächer zugelassen, wenn sie begrünt werden. Diese Bereiche sind im Plan 2 (Seite 26) gekennzeichnet.

## § 5 Stellung baulicher Anlagen

### Im Bereich I (Altstadt) gilt:

- (1) Gebäude, die an den Straßenraum angrenzen bzw. auf diesen ausgerichtet sind, sind giebelständig zu errichten.
- (2) Bei Eckgebäuden ist die kürzere Gebäudeseite giebelständig zu errichten.
- (3) Die im nachfolgenden Plan (Plan 3) gekennzeichneten Gebäude sind abweichend von § 5 Abs. 1 bei Neu- oder Umbau zwingend traufständig zu errichten.
- (4) Kombinationen von Giebel- und Traufständigkeit der Dachform sind zur Gliederung der Baukörper zulässig. Dabei ist die eindeutige Gebäudestellung beizubehalten.



Die Giebelständigkeit von Gebäuden ist in der Altstadt vorherrschend, deshalb soll grundsätzlich so gebaut werden.



Nur dort wo historisch begründet traufständige Gebäude vorzufinden sind, muss auch im Neubaufall ein traufständiges Gebäude errichtet werden (Plan 3, Seite 27). Dabei sind bei Gebäuden über 12 m Länge, die im § 2 Abs 2 aufgeführten Gliederungselemente zu beachten.



## § 6 Material und Farbe der Dacheindeckung

### Im Bereich I (Altstadt) und Bereich II (Wallanlage) gilt:

(1) Zur Eindeckung geneigter Dächer sind zulässig: Nicht glänzende Ziegel oder Betondachsteine in S-Form der Farblinien rot bis rotbraun, die den folgenden Farbtönen (einschließlich Zwischentönen) des Farbregisters RAL 840 HR entsprechen: 3000 (Feuerrot), 3002 (Kaminrot), 3003 (Rubinrot), 3004 (Purpurrot), 3005 (Weinrot), 3009 (Oxidrot), 3011 (Braunrot), 8023 (Orangebraun).

Es sind kleinteilige Ziegel oder Betondachsteine mit einem Verlegemaß von mindestens 12 Stück/m<sup>2</sup> zu verwenden.

Die Verwendung von Doppel-S-Dachsteinen ist zulässig. Es ist dann ein Verlegemaß von mindestens 10 Stück/m<sup>2</sup> einzuhalten.

(2) Ebenfalls zulässig sind Dacheindeckungen aus Natursandsteinplatten, die in der optischen Wirkung dem heimischen Sollingsandstein entsprechen.

(3) Flachdächer sind zu begrünen.

(4) Für untergeordnete Bauteile wie Vordächer und Erker sind abweichende Materialien zulässig, wenn die Größe dieser Bauteile in der Summe insgesamt weniger als 10% (Grundrissprojektion des Bauteils) der Grundfläche des dazugehörigen Hauptgebäudes beträgt.

(5) Für Wintergärten und Terrassenüberdachungen sind Glasdächer zulässig.

(6) Allgemein sind Solarelemente zulässig, die oberhalb der Dachhaut als selbständige Bauteile angebracht sind, sofern Belange des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen. Die Abstände zum Rand der Dachhaut gemäß § 7 (2) sind einzuhalten.



Regionaltypisch und im Altstadtbereich historisch begründet ist der naturrote Tondachziegel als Hohlpfanne (S-Form) und Zinkdachrinnen.



Die traditionelle Dachlandschaft der Altstadtbebauung wird durch kleinteilige Dachziegel geprägt.



In nicht von öffentlichen Verkehrsflächen (gem. Plan 2, Seite 26) einsehbaren Bereichen und in Teilen des Walls sind auch Flachdächer zulässig. Als Beitrag zum Umweltschutz müssen diese jedoch begrünt sein.

**Im Bereich II (Wallanlage) gilt zusätzlich:**

(7) Zur Eindeckung geneigter Dächer sind außerdem zulässig: Nicht glänzende Ziegel oder Betondachsteine der Farblinie schwarz, die den folgenden Farbtönen (einschließlich Zwischentönen) des Farbregisters RAL 840 HR entsprechen: 9005 (Tiefschwarz), 9011 (Graphitschwarz) 9017 (Verkehrsschwarz).



Auf dem Stadtwall wurden traditionell auch schwarze Dachziegel verwendet. Hier sollte bei Neueindeckungen bestehender Gebäude beachtet werden, welche Dachziegelfarbe ursprünglich vorhanden war bzw. dem Baustil des Gebäudes entspricht. Aber bitte keine glänzenden Ziegel verwenden!

## § 7 Dachgauben, Dacheinschnitte und Dachfenster

**Im Bereich I (Altstadt) und Bereich II (Wallanlage) gilt:**

(1) Die Gesamtlänge von Dachgauben darf je Dachseite maximal 50% der jeweiligen Dachseitenlänge gemessen am Fußpunkt der Gaube betragen. Die maßgebliche Dachseitenlänge ist das Maß zwischen den Ortgängen.

(2) Der seitliche Abstand zwischen den Dachgauben sowie zum Rand der Dachhaut muss mindestens 5 Dachsteine und der vertikale Abstand muss mindestens 3 Dachsteine betragen.



Dachgauben sollen einen ausreichenden Abstand untereinander haben und nicht mehr als 50% der Dachseitenlänge einnehmen, damit sie die Gebäudeansicht nicht überformen.

**Im Bereich I (Altstadt) gilt zusätzlich:**

(3) Dacheinschnitte und nicht überdachte Loggien im Dachraum sind nur in Dachflächen zulässig, die nicht von öffentlichen Verkehrsflächen gem. § 4 (1) und § 4 (3) aus sichtbar sind.

(4) Auf 10% der Dachfläche sind Dachfenster zulässig. Diese müssen in der Ebene der Dachhaut eingebaut werden und den in § 7 (2) genannten Mindestabstand zu den Dachrändern einhalten.

Dachfenster sind geordnet, d. h. vertikal oder horizontal auf einer Linie, einzubauen.



(5) Die Dachflächen der Dachgauben sind im gleichen Material und der gleichen Farbe wie das Hauptdach oder in Zinkblech (vorbewittert) bzw. Kupfer (patiniert) einzudecken.

Dachfenster sind in der Altstadt nur zulässig, wenn sie auf einer Linie angeordnet werden und nicht mehr als 10% der Dachfläche ausmachen.

## § 8 Material und Farbe der Fassaden

**Im Bereich I (Altstadt) und Bereich II (Wallanlage) gilt:**

(1) Die sichtbaren Wandbauteile sind zulässig als

- a) Ziegelfassade,
- b) Putzfassade,
- c) konstruktives Holzfachwerk,
- d) Natursteinfassade, die in der optischen Wirkung dem heimischen Obernkirchner oder Sollingsandstein entspricht.

Kombinationen sind innerhalb der Fassade zulässig.

(2) Bei Garagen und Nebenanlagen, die von den öffentlichen Verkehrsflächen gem. § 4 (3) aus sichtbar sind, sind darüber hinaus zulässig:

- a) Holzverkleidungen aus heimischen Hölzern als Stülpchalung, senkrechte Verbretterung oder Boden-Deckel-Schalung,
- b) Ziegelbehang (Dachziegel, Biberschwanz) in den Farblinien des § 6 (Dacheindeckung),
- c) Kleinformatige Sandsteinplatten, die in der optischen Wirkung dem heimischen Obernkirchner oder Sollingsandstein entsprechen.

(3) Bei Garagen und Nebenanlagen, die nicht von öffentlichen Verkehrsflächen gem. § 4 (3) aus sichtbar sind, sind auch andere Materialien zulässig.



Ziegel-, Putz-, Fachwerkfassaden und auch der heimische Sandstein prägen die Bebauung der Innenstadt.



Holzverkleidungen können bei Nebengebäuden eine geeignete Lösung sein.

#### (4) Ziegelfassaden

Ziegelmauerwerk ist zulässig in den Farbtönen rot bis rotbraun (einschließlich Zwischentönen), die den Farbtönen des Farbreisters RAL 840 HR entsprechen:

3000 (Feuerrot), 3002 (Kaminrot), 3003 (Rubinrot), 3004 (Purpurrot), 3005 (Weinrot), 3009 (Oxidrot), 3011 (Braunrot), 3013 (Tomatenrot), 3016 (Korallenrot) und 8023 (Orangebraun).

Unzulässig sind besandete, glasierte sowie hochglänzende Ziegel.

Den öffentlichen Straßen zugewandte Ziegelfassaden, die vor dem Jahre 1945 errichtet wurden und deren Zierelemente, sind bei Umbau und Sanierung zu erhalten und dürfen nicht durch Putz verschlichtet werden.



Rottöne prägen das Bild der regionaltypischen Ziegelfassaden. Es ist stets ein glatter regionaltypischer Ziegelstein zu verwenden.



Die schönen straßenseitigen Gliederungselemente der traditionellen Ziegelarchitektur müssen erhalten bleiben.



Ziegelstein ist auch zum Ausmauern der Gefache bei Fachwerkhäusern gut geeignet.

### (5) Putzfassaden

Putz ist zulässig in hellen Farben und Abtönungen, die den folgenden Farbtönen (einschließlich Zwischentönen), des Farbregisters RAL 840 HR entsprechen:

1000 (Grünbeige), 1001 (Beige), 1002 (Sandgelb), 1013 (Perlweiß), 1014 (Elfenbein) 1015 (Hellelfenbein), 1017 (Safrangelb), 3015 (Hellrosa), 9001 (Cremeweiß), 9002 (Grauweiß), 9010 (Reinweiß), RAL 9018 (Papyrusweiß) und die unter § 8 (4) aufgeführten Farbtöne.

Andere Farben sind je Gebäudeansicht auf maximal 25% der Fassadenfläche zulässig, um gestalterische Akzente zu setzen.

Putzfassaden müssen eine matte, nicht glänzende Oberfläche aufweisen.

Den öffentlichen Straßen zugewandten Zierelemente von Häusern, die vor 1945 errichtet wurden sind bei Umbau und Sanierung zu erhalten.



Putzfassaden sind häufig farbig und beleben so das Stadtbild. Die Satzung begrenzt die mögliche Farbpalette auf traditionelle Farbtöne, um die gestalterische Harmonie zu wahren.



### (6) Fachwerkfassaden

Die öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Wandflächen von Gebäuden, welche im nachfolgenden Plan (Plan 4) grün gekennzeichnet sind, sind bei Umbau und Sanierung zu erhalten. Im Neubaufall müssen diese Fassaden in konstruktivem Holzfachwerk (mindestens als selbsttragende Vorsatzschale) ausgebildet werden. Andere Materialien sind zulässig, wenn ihr Anteil weniger als 10% der Fassadenfläche ohne Wandöffnungen aufweist.

Für die im nachfolgenden Plan (Plan 4) gelb gekennzeichneten Gebäude gilt, dass die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Giebeldreiecke der Hauptgebäude im Neubaufall in konstruktivem Holzfachwerk (mindestens als selbsttragende Vorsatzschale) oder mit Fassadenverkleidungen gem. § 8 (7) ausgebildet werden müssen.

Neues, sichtbares Fachwerk ist der historischen Fachwerktradition entsprechend in einer Balkenstärke von mindestens 14 /14 cm zu dimensionieren. Die Gefache dürfen im Lichten nicht breiter als 1,2 m sein. Sie müssen, mit Ausnahme der Tür- und Fensteröffnungen, als Putz- oder Ziegelfassade in den jeweils unter § 8 (4) oder § 8 (5) genannten Farbtönen ausgebildet werden und dürfen eine Größe von 1,2 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Fachwerk ist aus heimischen Hölzern, vorzugsweise Eiche, herzustellen



Fachwerk steht für große Handwerkskunst. Viele Fachwerkhäuser haben hunderte von Jahren überdauert und sind in Teilen der Altstadt das prägende Gestaltungselement.



Kann ein Fachwerkgebäude nicht erhalten bleiben, soll im Neubaufall zumindest die straßenseitige Fassade wieder in Fachwerk entstehen (siehe Plan 4, Seite 28). Der Holzquerschnitt von mindestens 14 /14 cm ist einzuhalten.

(7) Fassadenverkleidungen sind bei Hauptgebäuden im Bereich des Giebeldreiecks zulässig und zwar als:

- a) Holzverkleidung aus heimischen Hölzern in Form einer senkrechten Verbretterung oder Boden-Deckel-Schalung,
- b) Ziegelbehang (Dachziegel, Biberschwanz) in den Farblinien des § 6 (Dacheindeckung),
- c) Kleinformatige Sandsteinplatten, die in der optischen Wirkung dem heimischen Obernkirchner oder Sollingsandstein entsprechen.



Möglich ist die Verkleidung von Giebeldreiecken beispielsweise mit Holz oder Ziegel.



Traditionell ist auch der Biberschwanzziegel.

8) Umrahmungen von Fenster- und Türöffnungen mit Putz, Natur- oder Ziegelstein sind ausschließlich bei Putz- und Ziegelfassaden zulässig.

(9) Auf 10% der jeweiligen Fassadenfläche sind auch abweichende Materialien zulässig, die nicht glänzend sind.



Fensterumrahmungen, beispielsweise aus Ziegel oder Naturstein, setzen ansprechende gestalterische Akzente.



Typisch für die Wallbebauung sind Umrahmungen der Fenster und Türen durch Zierelemente.

(10) Sockel

Vorhandene Natursteinsockel aus Sandstein sind zu erhalten.

Mit Ausnahme der Eingangsbereiche sind bei Neubaumaßnahmen Gebäudesockel auszubilden. Die Sockelhöhe muss mindestens 30 cm über der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche betragen. Der Sockel muss gegenüber der Fassade vor oder zurücktreten. Zulässige Materialien und Farben für Sockel sind:

- a) Ziegel gem. § 8 (4),
- b) Putz in zur Fassade kontrastierend dunkler Farbgebung
- c) Naturstein, der in der optischen Wirkung dem heimischen Obernkirchner- oder Sollingsandstein entspricht

**Im Bereich II (Wallanlage) gilt zusätzlich:**

(11) Putzfassaden sind neben den in § 8 (5) genannten Farbtönen auch in den folgenden Farben (einschließlich Zwischentönen), des Farbregisters RAL 840 HR entsprechend, zulässig:

Farblinie gelb: RAL 1021 (Kadmiumgelb), 1027 (Currygelb), 1028 (Melonengelb), 1032 (Ginstergelb),

Farblinie rot: RAL 2001 (Rotorange), 2002 (Blutorange),

Farblinie blau: RAL 5012, 5014 (Taubenblau), 5018 (Türkisblau), 5024 (Pastellblau),

Farblinie grün: RAL 6000 (Patinagrün), 6011 (Resadagrün), 6013 (Schilfgrün), 6019 (Weißgrün) und 6021 (Blassgrün),

Farblinie grau: RAL 7000 (Fehlgrau), 7002 (Olivgrau), 7003 (Moosgrau), 7006 (Beigegrü),

Farblinie braun: RAL 8000 (Grünbraun), 8001 (Ockerbraun), 8008 (Olivbraun), 8024 (Beigebraun).



Sockel bestehen bei Fachwerk-, Putz- und Ziegelbauten traditionell überwiegend aus Sandstein. Auch beim Neubau sollten Sandsteinsockel ausgeführt werden.



Auf der Wallanlage sind noch verschiedene weitere Farbtöne bei Putzfassaden möglich.

## § 9 Fassadenöffnungen, Fenster und Türen

### Im Bereich I (Altstadt) und Bereich II (Wallanlage) gilt:

(1) Fenster- und Türöffnungen müssen ein stehendes Format aufweisen. Durchgehende Fensterbänder und sonstige durchgehende Fassadenöffnungen sind unzulässig.

(2) Fenster- und Türelemente in Fachwerkfassaden sind aus Holz (heimische Hölzer) auszuführen.

(3) Die Abs. 1 und 2 gelten nicht für Schaufenster.

(4) Bei Fachwerkgebäuden sind die Fensterrahmen bündig zur Fassade anzuordnen. Ein Zurücktreten der Fensterrahmen um bis zu 2 cm, um das Verleisten zu ermöglichen ist zulässig.

(5) Schaufenster sind nur in der Erdgeschosszone zulässig. Sie müssen durch das konstruktive Maß der Fensteröffnungen oder durch konstruktive Teilung der Fensterrahmen rechteckig stehende oder quadratische Proportionen aufweisen.

(6) Bei Altbauten bis zum Baujahr 1945 muss bei den öffentlichen Straßen zugewandten Fassaden, eine dem Baustil entsprechende Fensterteilung erhalten bleiben bzw. beim Austausch der Fenster wiederhergestellt werden.

(7) In allen Fällen müssen Sprossenfenster mit konstruktiven Sprossen oder Wiener Sprosse ausgebildet werden.



Fenster und Türen haben traditionell ein stehendes Format. Bei Häusern, die vor 1945 gebaut wurden, ist auf eine Fensterteilung zu achten, die dem jeweiligen Baustil entspricht.

## § 10 Vordächer und Markisen

**Im Bereich I (Altstadt) und Bereich II (Wallanlage) gilt:**

(1) Vordächer und Markisen dürfen keine wesentlichen Gliederungs- und Konstruktionsmerkmale sowie historische Zierrate (Schnitzwerk, Inschriften etc.) verdecken.

(2) Vordächer und Markisen müssen seitlich offen sein und aus nichtglänzenden Materialien erstellt werden.

**Im Bereich I (Altstadt) gilt zusätzlich:**

(3) Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Fassaden gilt: Vordächer und Markisen sind nur im Erdgeschoss im Bereich der Schaufenster- und Türöffnungen zulässig. Sie dürfen je Seite nicht mehr als 15 cm über das jeweilige Öffnungsmaß hinausgehen.

(4) Davon abweichend dürfen Vordächer mit einem durchsichtigen und farblosen Glasanteil von 90% auch über das jeweilige Öffnungsmaß hinausragen oder als durchgängige Konstruktion errichtet werden. Diese Glasdächer sind bis zur Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses jedoch nicht höher als 4,5 m über die Straßenoberkante der zur Erschließung des jeweiligen Gebäudes nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche anzubringen.



Ein Vordach aus Glas wirkt in der Regel zurückhaltend und elegant.



Werbeanlage und Markise können eine gestalterische Einheit bilden.



Phantasievoll gestaltetes Vordach oder doch eher eine Werbeanlage?

## § 11 Antennen, Parabolantennen, Jalousien, Rollläden

### Im Bereich I (Altstadt) und Bereich II (Wallanlage) gilt:

(1) Pro Gebäude ist nur eine Antennenanlage oder Parabolantenne (Gemeinschaftsanlage) zulässig.

Antennen und Parabolantennen sind an den von öffentlichen Verkehrsflächen direkt einsehbaren Gebäudeseiten gem. § 4 (1) und § 4 (3) nicht zulässig.

Ausnahmsweise können Antennen und Parabolantennen an den von öffentlichen Verkehrsflächen direkt einsehbaren Gebäudeseiten zugelassen werden, wenn der Informationsanspruch der Gebäudenutzer ansonsten nicht gewährleistet werden kann.

(2) Von außen sichtbare Kästen von Jalousien und Rollläden sind an den von öffentlichen Verkehrsflächen direkt einsehbaren Gebäudeseiten gem. § 4 (3) nur zulässig, wenn die Kästen nicht über die Fassadenebene vorstehen.



Parabolspiegel an der Gebäudefassade wirken in der Regel negativ.



Besser zurückhaltend auf dem Dach und **nicht** von der Straße aus sichtbar angebracht.

## § 12 Einfriedungen

### Im Bereich I (Altstadt) und Bereich II (Wallanlage) gilt:

(1) Einfriedungen zu öffentlichen Straßen sind nur zulässig als:

- a) Ziegelmauern oder -pfeiler (Farblinien § 8 (4)),
- b) Bruchsteinmauern aus Naturstein oder -pfeiler, der in Form und Farbe dem heimischen Sandstein entspricht,
- c) senkrecht strukturierte Holzstaketenzäune,
- d) Metallgitterzäune in guss- oder schmiedeeiserner Ausführung,
- e) Hecken, der Gehölze: *Acer campestre* (Feldahorn), *Fagus sylvatica* (Rotbuche), *Crataegus laevigata* (Zweigrieffl. Weißdorn), *Crataegus monogyn.* (Eingrieffl. Weißdorn), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Ligustrum vulgare* (Gem. Liguster), *Taxus baccata* L (Europäische Eibe)

Es wird darauf hingewiesen, dass einige der aufgeführten Arten giftig sind.

### Im Bereich II (Wallanlage) gilt zusätzlich:

(2) Die Höhe der Einfriedungen zu den öffentlichen Straßen Blumenwall, Josua-Stegmann-Wall, Dingelstedtwall und Kapellenwall darf 1,2 m über Gelände nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Höhenlage der endausgebauten öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze, jeweils lotrecht gemessen.

## § 13 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

### Im Bereich I (Altstadt) und Bereich II (Wallanlage) gilt:

Großflächige Steinbeete und Steingärten mit mehr als 5 m<sup>2</sup> Fläche je Baugrundstück sind unzulässig. Kiesstreifen als Spritzschutz mit max. 50 cm Breite rund um die baulichen Anlagen sind hiervon ausgenommen.



Die Natursteinmauer als Einfriedung ist in der Altstadt typisch.



Holzstaketenzaun und Hauptgebäude bilden hier eine architektonische Einheit.



Die heimische Eibe ist als immergrüne Heckenpflanze geeignet.



Metallgitterzaun in Kombination mit Sandstein.

## § 14 Werbeanlagen

### (1) Begriffsbestimmung Werbeanlagen

Als Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung gelten entsprechend § 50 NBauO alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und von allgemein zugänglichen Verkehrs- oder Grünflächen aus sichtbar sind.

### (2) Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung ist unzulässig.

Werbeanlagen müssen sich in der Gestaltung, insbesondere nach Maßstab, Anordnung, Werkstoff und Wirkung den baulichen Anlagen unterordnen und in das Straßenbild einfügen.

Werbeanlagen dürfen die gestalterische Einheit der Fassade nicht durchbrechen. Prägende Bauteile, wie z. B. Stützen, Pfeiler, Erker sowie Ornamente und Inschriften insbesondere bei Fachwerkhäusern, dürfen durch Werbeanlagen nicht verdeckt werden.

Kastenförmige Lichtwerbeanlagen (Leuchtkästen) sind unzulässig.

Werbeanlagen müssen blendfrei sein. Unzulässig sind Werbeanlagen mit Bild- oder Lichtwechsel.

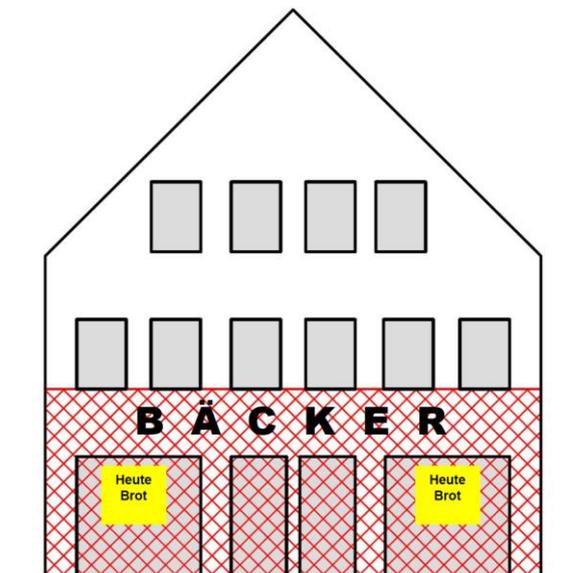
Die Kabelführung zu den Beleuchtungsanlagen bzw. zur Werbeanlage ist unsichtbar zu verlegen.

### (3) Raum für Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur in der Erdgeschosszone bis einschließlich der Brüstung des ersten Obergeschosses zulässig. Sie dürfen nicht oberhalb einer Höhe von 4,50 m über die Straßenoberkante der zur Erschließung des jeweiligen Gebäudes nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche hinausragen.



Werbung ist in der Innenstadt nur an der Stätte der Leistung zulässig.



Der mit Karo gekennzeichnete Raum steht für Werbung zur Verfügung. Beispiel: Flachwerbung, die aus Einzelbuchstaben besteht und Schaufensterbeklebung.

(4) Art, Anzahl, Größe und Ausführung der Werbeanlagen

Werbeanlagen sind ausschließlich zulässig als:

- a) Flachwerbung (parallel zur Fassade) und Ausleger (senkrecht zur Fassade) an den straßenseitigen Gebäudefronten der Hauptgebäude,
- b) Schaufensterbeklebung,
- c) Werbeaufdrucke auf Sonnenschirmen, jedoch nur, wenn die Sonnenschirme in eindeutigem Zusammenhang mit einer gastronomischen Hauptnutzung stehen,
- d) Verfahrensfreie, vorübergehend aufgestellte Werbeanlagen, die nicht fest mit dem Erdboden verbunden sind (sogenannte Werbeleiter) gemäß Anhang zu § 60 Abs. 1 NBauO Punkt 10.2.

(5) Für jedes im Gebäude ansässige Geschäft ist an jeder Häuserfront, die an eine öffentliche Straße anschließt, eine Werbeanlage zulässig. Ausnahmsweise kann im Bereich I (Altstadt) eine zweite Werbeanlage zugelassen werden, wenn es sich um einen kunsthandwerklich gearbeiteten Ausleger handelt.

(6) Werbeanlagen dürfen in der Summe im Bereich I (Altstadt) nicht größer als 10% und im Bereich II (Wallanlagen) nicht größer als 5% der für Werbeanlagen gem. § 14 (3) zulässigen Fläche (Raum für Werbeanlagen) sein.

(7) Flachwerbung, parallel zur Fassade

- a) darf aus mehreren gleichartig gestalteten Teilen oder Einzelbuchstaben bestehen;
- b) darf nicht stärker als 15 cm auf die Fassade auftragen,
- c) darf nicht länger als 1/3 der Fassadenbreite sein. Bei Flachwerbung, die aus mehreren gleichartig gestalteten Teilen oder Einzelbuchstaben besteht, darf die Summe der Breite der Einzelteile bzw. Einzelbuchstaben 1/3 der Fassadenbreite nicht überschreiten.
- d) darf oberhalb der Fenster des Erdgeschosses eine Höhe von 45 cm nicht überschreiten.

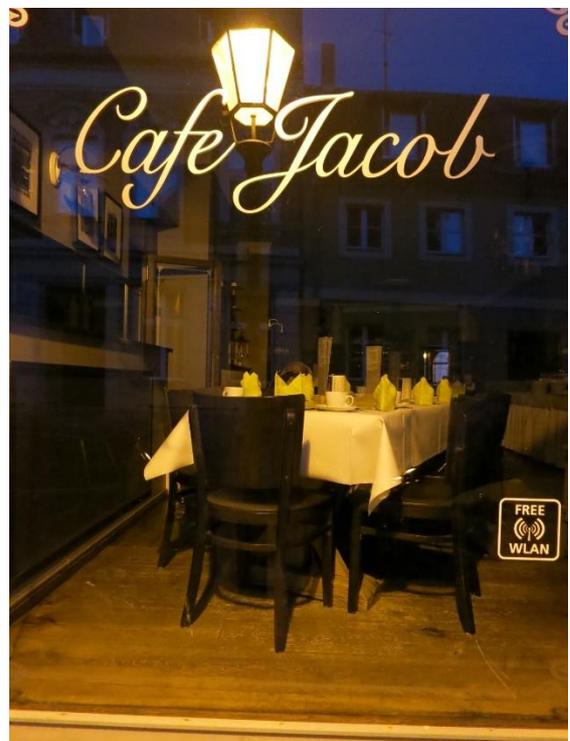
(8) Ausleger sind nur als flache Ausleger mit zwei Ansichtsseiten zulässig. Die Ansichtsfläche darf je Ansichtsseite 0,5 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

(9) Schaufensterbeklebung sind bis zu maximal 10% der jeweiligen verglasten Schaufensterfläche zulässig.

(10) Attrappen, Spannbänder und Plakate dürfen nur für die Dauer zeitlich begrenzter Sonderveranstaltungen bis zu 6 Wochen im Jahr angebracht werden.



Ausleger können kunstfertig gestaltet sein.



Schaufensterbeklebung, Schaufenster und Einrichtung als Gesamtkonzept.

## § 15 Abweichungen

Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung sind möglich:

- a) Wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit eine Abweichung erfordern,
- b) wenn ein öffentliches Interesse vorliegt (z. B. für Apotheken, Polizei, Rettungsdienste, Anlagen für gesundheitliche Zwecke, etc.),
- c) für zusätzliche untergeordnete Werbeanlagen bis zu 0,5 m<sup>2</sup> Fläche,
- d) für zeitlich begrenzte Veranstaltungen bis zu 6 Wochen im Jahr,
- e) wenn der bestehende historisch begründete Baustil die Abweichung erfordert,
- f) wenn die Anwendung der Satzung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.
- g) wenn die Anforderungen an den Denkmalschutz Abweichungen erfordern.
- h) wenn zwingende baurechtliche Anforderungen oder Vorschriften die Abweichung erfordern.

Die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung von Gebäuden, Straßen und Plätzen dürfen jedoch nicht beeinträchtigt werden.

## § 16 Ordnungswidrigkeiten gem. § 80 NBauO

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

## § 17 Inkrafttreten

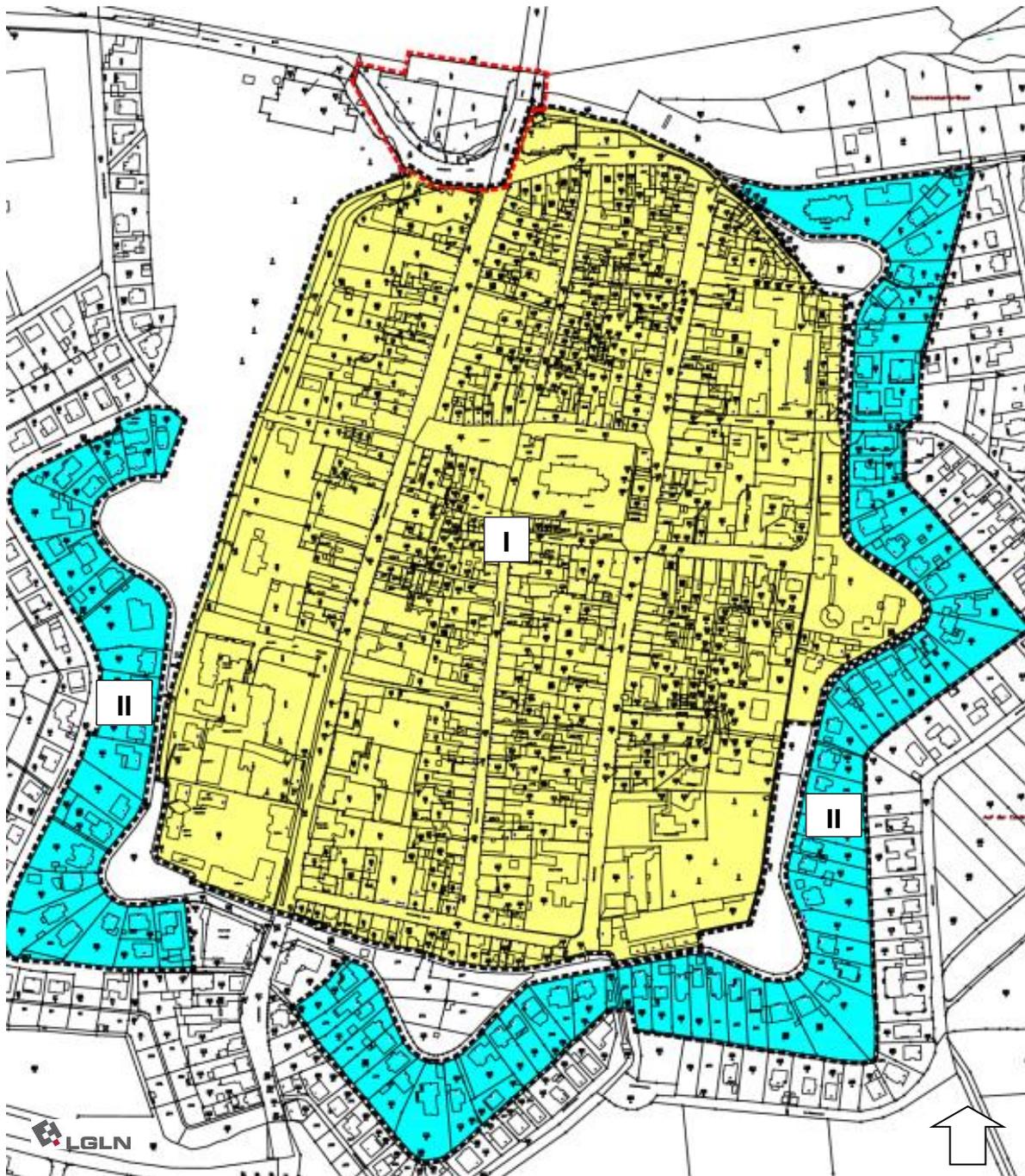
Diese Satzung tritt mit Ihrer ortsüblichen Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... in Kraft. Gleichzeitig treten die örtlichen Bauvorschriften der Stadt Rinteln über die Gestaltung von Gebäuden und Außenwerbung im Bereich der Altstadt der Wallanlage vom 12.03.1998 außer Kraft

## Hinweise

(1) Werbeanlagen, Markisen und Vordächer sind so zu errichten, dass die im Interesse der Verkehrssicherheit erforderlichen Sicherheitsabstände neben und über den öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen, Geh- und Radwege) gemäß den einschlägigen Richtlinien zu den freizuhaltenden Lichtraumprofilen dieser Verkehrsflächen eingehalten werden.

(2) Neben den Festsetzungen der Örtlichen Bauvorschriften unterliegen Baudenkmale erhöhten Anforderungen, die aus dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSG) resultieren. Dies gilt mitunter auch für die in der Umgebung vorhandenen Anlagen. In diesen Fällen sind die Festsetzungen der ÖBV nicht anzuwenden.

(3) Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unabhängig von Baugenehmigungen.



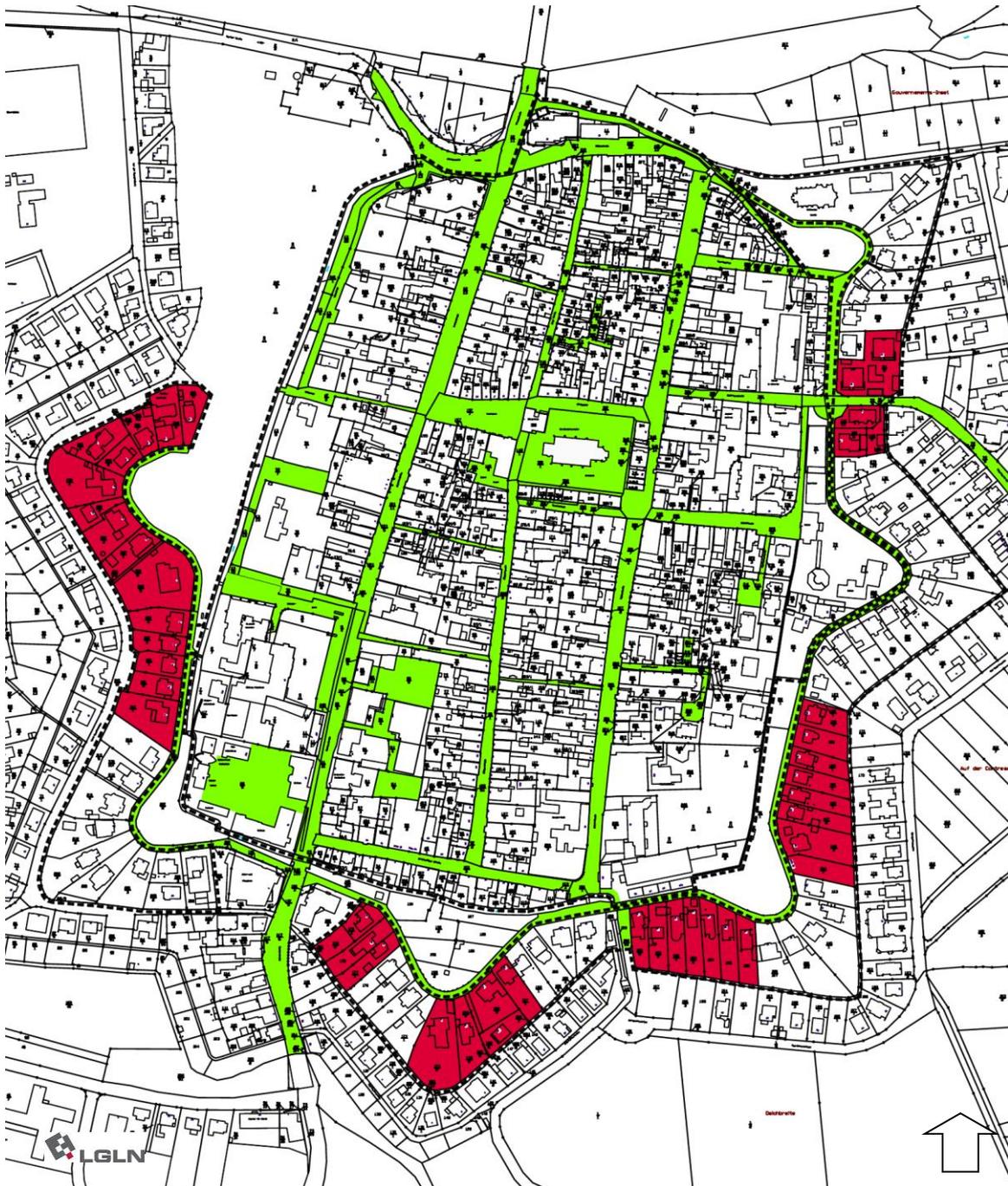
**Legende**

- I Teilbereich I Altstadt
- II Teilbereich II Wallanlagen

**Plan 1:**

**Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung**

Kartengrundlage ALK



**Legende**



Öffentliche Verkehrsflächen



Bereiche, in denen Flachdächer allgemein zulässig sind



Geltungsbereich der Satzung

**Plan 2:**

**Öffentliche Verkehrsflächen i. S. d. Gestaltungssatzung und Bereiche, in denen Flachdächer allgemein zulässig sind**

Kartengrundlage ALK



**Plan 3:**

**Bei Neu- oder Umbau zwingend traufständig zu errichtende Gebäude**

Kartengrundlage ALK



**Legende**



Gebäude, deren öffentlichen Verkehrsflächen zugewandte Wandflächen der Fassaden als Fachwerk ausgeführt werden müssen



Gebäude, deren den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandte Giebdreiecke in Fachwerk oder mit Fassadenverkleidungen ausführt werden müssen

**Plan 4:**

**Gebäude, deren öffentlichen Verkehrsflächen zugewandte Wandflächen der Fassaden in konstruktivem Holzfachwerk zu errichten sind**

Kartengrundlage ALK