



Stadt Rinteln

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

„Gestaltungssatzung Innenstadt“

B E G R Ü N D U N G

A B S C H R I F T



der



PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER

PETER FLASPÖHLER
DIPL.-ING.
ARCHITEKT & STADTPLANER
FALKENWEG 16
31840 HESSISCH OLDENDORF
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66
peter.flaspoeehler@t-online.de
www.peter-flaspoeehler.de

Auftraggeber



STADT RINTELN

Postfach 1460
31724 Rinteln

Planverfasser:



**PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER**

PETER FLASPÖHLER

DIPL.-ING.
ARCHITEKT & STADTPLANER
FALKENWEG 16
31840 HESSISCH OLDENDORF
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66
peter.flaspoeehler@t-online.de
www.peter-flaspoeehler.de

0 Gliederung

	Seite
1 Anlass und Rahmenbedingungen	4
2 Rechtsgrundlagen, Rechtswirkung und Verfahren	4
3 Allgemeine Zielsetzung der örtlichen Bauvorschriften	5
4 Örtliche Bauvorschriften mit Begründung	5
§ 1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich	6
§ 2 Gliederung der Baukörper	7
§ 3 Historische Parzellierung, Trauf- und Brandgassen	8
§ 4 Dachform und Dachneigung	9
§ 5 Stellung baulicher Anlagen	11
§ 6 Material und Farbe der Dacheindeckung	13
§ 7 Dachgauben, Dacheinschnitte und Dachfenster	15
§ 8 Material und Farbe der Fassaden	17
§ 9 Fassadenöffnungen, Fenster und Türen	22
§ 10 Vordächer und Markisen	24
§ 11 Antennen, Parabolantennen, Jalousien, Rollläden	25
§ 12 Einfriedungen	26
§ 13 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen	27
§ 14 Werbeanlagen	28
§ 15 Abweichungen	32
§ 16 Ordnungswidrigkeiten	33
§ 17 Inkrafttreten	33
5 Hinweise	34
6 Abwägung	34
7 Verfahrensvermerk	80

1 Anlass und Rahmenbedingungen

Die Innenstadt von Rinteln besitzt ein einzigartiges Stadtbild, das durch die städtebauliche Qualität der Raumstrukturen, eine Vielzahl bau- und kulturhistorisch bedeutender Gebäude, denkmalgeschützter Einzelgebäude und Ensembles aus verschiedenen Epochen, die Wallanlagen und einen attraktiv gestalteten, öffentlichen Raum geprägt ist.

Die Altstadt ist der Hauptgeschäftsbereich sowie zentraler Kommunikations- und Kristallisationsraum für die Bevölkerung, Besucher und Touristen. Darüber hinaus gewinnt das Stadtzentrum immer mehr Bedeutung als beliebter Wohnstandort.

In der Innenstadt sind allerdings viele Gebäude sanierungsbedürftig oder können die an sie gestellten Nutzungsanforderungen nicht mehr erfüllen. Daher nimmt der Druck auf den Erhalt historischer Bausubstanz zu. Wenn Gebäude nicht erhalten werden können oder in Nachverdichtungsbereichen stehen und weichen müssen, stellt sich die Frage eines angemessenen Gestaltungsmaßstabs für die Neubebauung.

Die bisherige örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung von Gebäuden und Werbeanlagen (Gestaltungssatzung) aus dem Jahre 1998 ist unter heutigen Gesichtspunkten in ihrer Handhabung und Anwendbarkeit nur noch eingeschränkt geeignet. Sie ist deshalb grundlegend überarbeitet worden.

2 Rechtsgrundlagen, Rechtswirkung und Verfahren

Rechtsgrundlage für diese örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung von Gebäuden ist § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

Nach § 84 Abs. 3 NBauO können Gemeinden, um bestimmte städtebauliche, baugestalterische oder ökologische Absichten zu verwirklichen oder um die Eigenart oder den Eindruck von Baudenkmalen zu erhalten oder hervorzuheben, auch über die Anforderungen des § 9 Abs. 1, 2 und 4 sowie §§ 10 und 50 NBauO hinausgehend, durch örtliche Bauvorschrift für bestimmte Teile des Gemeindegebiets besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden stellen.

Im Falle von Abweichungen zwischen dem aktuell vorliegenden Bebauungsbestand und den neuen örtlichen Bauvorschriften wird darauf hingewiesen, dass die bestehenden Nutzungen und baulichen Anlagen in der baugenehmigten Form dem Bestandschutz unterliegen.

Gemäß § 84 Abs 4 NBauO werden örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung durch die Gemeinden als Satzung im übertragenen Wirkungskreis erlassen. Die Vorschriften über das Verfahren bei der Aufstellung von Bebauungsplänen einschließlich der Sicherungsinstrumente der Bauleitplanung gelten bei der Aufstellung der Gestaltungssatzung entsprechend.

Die Stadt Rinteln hat bei der Aufstellung dieser *Gestaltungssatzung* eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt, die über den in §§ 3 und 4 BauGB vorgesehenen Rahmen hinausgeht. Es wurde ein Arbeitskreis aus Vertretern der Denkmalpflege, des Gewerbes, der Eigentümer und Anwohner sowie Vertretern von Politik und Verwaltung gebildet, um die Wünsche und Belange der Betroffenen mit den Anforderungen an die Stadtbildpflege in Einklang zu

bringen und maximale Effekte in der Wirkung sowie ein hohes Maß an Akzeptanz zu erreichen.

Der hier vorliegende Vorentwurf stellt das erste Ergebnis dieses Erarbeitungs- und Beteiligungsprozesses dar. Nun wird der Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben, ihre Hinweise, Anregungen und/oder Bedenken vorzutragen. Die eingegangenen Stellungnahmen sollen im weiteren Verfahren gewürdigt, geprüft und ggf. berücksichtigt werden.

3 Allgemeine Zielsetzungen der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

Der Charakter der Innenstadt, die durch die Altstadt einschließlich der Wallanlagen gebildet wird, soll in seiner weitgehend noch bestehenden, regionaltypischen Ausprägung erhalten und angemessen weiterentwickelt werden. Da das Stadtbild maßgeblich durch die äußere Gestaltung der Gebäude bestimmt wird, werden *örtliche Bauvorschriften über Gestaltung* gem. § 84 NBauO getroffen. Die Festlegungen basieren auf den Grundsätzen der historisch gewachsenen, regionaltypischen Bauweise unter Berücksichtigung des vorliegenden Siedlungsbilds.

Darüber hinaus liegen diesen *örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung von Gebäuden* folgende Leitgedanken zu Grunde:

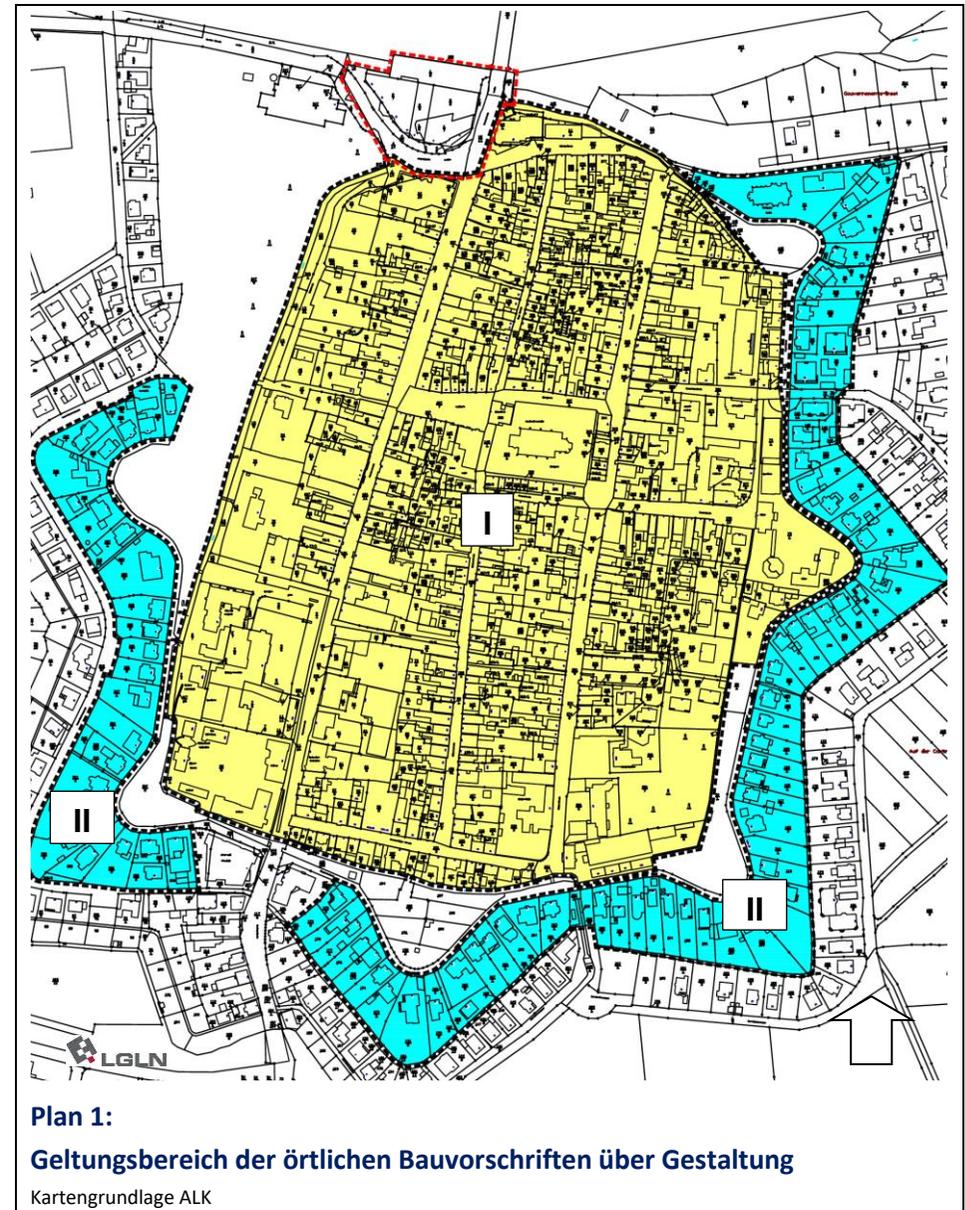
- Ein angenehmes und lebenswertes Stadtbild ist eine wichtige Voraussetzung für das innerstädtische Wohnen, Leben und Wohlfühlen.
- Das Bewahren des Altstadtcharakters und historisch bedeutender Architektur ermöglicht es, Geschichte im Stadtbild wahrzunehmen und ist als wichtiger Betrag zur Förderung des Tourismus zu werten.
- Der Einsatz traditioneller (heimischer) Baustoffe und Formen fördert die regionale Identität und Baukultur. Um die Anforderungen an energiesparendes Bauen zu gewährleisten ist aber auch der Einsatz neuer Baustoffe notwendig.
- Die auf den öffentlichen Raum einwirkende individuelle Gestaltung kann durch angemessene Regelungen gelenkt werden, so dass sich das Ergebnis in ein harmonisches Gesamtbild integriert und der Gestaltungsrahmen Eigentümer, Bauwillige und Architekten nicht über Gebühr einschränkt.
- Es sollen eindeutige und allgemein verständliche Regelungen getroffen werden.

4 Örtliche Bauvorschriften mit Begründung

Nachfolgend sind die Vorschriften der *örtlichen Bauvorschriften* mit der jeweiligen Begründung aufgeführt. Die Bauvorschriften sind vorangestellt und *kursiv* geschrieben.

§ 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.*



Die örtlichen Bauvorschriften der „Gestaltungssatzung Innenstadt“ regeln die bauliche Entwicklung im Altstadtkern und der diesen umgebenden Wallanlagenbebauung. Beide Bereiche stehen in einem engen räumlichen Zusammenhang, unterscheiden sich jedoch aufgrund der bauhistorischen Entwicklung in der architektonischen Prägung.

Im Altstadtkern besteht noch weitgehend der mittelalterliche Stadtgrundriss und auch die Gebäudesubstanz reicht teilweise bis in das Mittelalter zurück. Die Besiedlung des Stadtwalls erfolgte in der Gründerzeit. Hier prägt noch immer eine villenartige Architektur mit Stilelementen des Klassizismus, des Jugendstils und der klassischen Moderne das Siedlungsbild.

Zwar reicht die gründerzeitliche Bebauung auch in den Bereich des Altstadtkerns hinein, dennoch sind die beiden Bereiche derart unterschiedlich geprägt, dass es erforderlich ist, hinsichtlich der Gestaltungsvorschriften zwischen „Altstadt“ und „Wallanlage“ zu differenzieren.

In der Satzung wird jeweils genau aufgeführt, welche Regelungen für welche Bereiche gelten.

Die Festsetzungen rechtskräftiger Bebauungspläne werden durch die Vorschriften dieser Gestaltungssatzung ergänzt. Sofern Widersprüche zu den Festsetzungen eines Bebauungsplans vorliegen, gilt das höherrangige Recht des Bebauungsplans.

Auch Bestimmungen des Denkmalrechts und andere höherrangige Regelungen bleiben von dieser Satzung unberührt. Die Satzung ist auf Baudenkmäler nicht anzuwenden. Die Gestaltungsregeln sind in Bezug auf den Denkmalschutz als unterstützendes Hilfsmittel zu verstehen.

Nicht in den Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ist der Bereich des sogenannten „Brückentorcenter“ einbezogen. Dieser Gebäudekomplex stellt in

seiner Dimension, architektonischen Ausprägung und Nutzungsstruktur (Brückentorsaal, Hotel, Kaufhaus) einen Sonderfall dar. Die Anwendung der Gestaltungsregeln dieser Satzung ist deshalb insbesondere bei den dringend erforderlichen Umbaumaßnahmen nicht möglich und auch im Neubaufall nicht anzustreben. Es sollte deshalb besser ein Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften für diesen Bereich aufgestellt werden.

§ 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 Altstadt ist weitgehend gekennzeichnet durch eine vielfältige und kleinteilige Architektur, die mit der historischen Parzellenstruktur korrespondiert. Das unterschiedliche Erscheinungsbild der Fassaden, der Formen und der Höhenentwicklung prägt bis auf wenige Ausnahmen gründerzeitlicher Bebauung das attraktive Straßenbild. Diese optische Vielfalt soll insbesondere auch bei Neubaumaßnahmen erhalten und unterstützt werden. Deshalb sollen sich nebeneinanderliegende Gebäude in mindestens zwei Kriterien unterscheiden.

Auch allzu lange, monoton wirkende Fassaden ohne Gliederung sind im Altstadtgefüge untypisch. Sie sollen deshalb, wenn ihre Länge mehr als 12 m aufweist, mit einem gliedernden Element ausgebildet werden.

§ 3 Historische Parzellierung, Trauf- 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 historische Parzellenstruktur, die Trauf- und die Brandgassen stellen im Altstadtbereich, insbesondere in Verbindung mit der überwiegenden Giebelständigkeit von Gebäuden, ein ursprüngliches und prägendes Gliederungselement des Fassadenbilds dar, das optisch stark in Erscheinung tritt.

Historische Traufgassen haben i. d. R. im Altstadtbereich von Rinteln eine Breite vom 50 cm bis 100 cm. Brandgassen sind breiter.

Heute sind Brandgassen aus Gründen des Brandschutzes nicht mehr erforderlich. Aufgrund des geltenden Baurechts muss im Falle von Neubaumaßnahmen i. d. R. unmittelbar an der Grenze gebaut werden, was dazu führt, dass das altstadttypische Element der Brandgasse oder Traufgasse verloren gehen würde. Im Falle von Neubaumaßnahmen könnte auch über bestehende Parzellengrenzen hinweg gebaut werden, so dass die historische, kleinteilige Parzellenstruktur im Falle eines größeren, über mehrere Grundstücke angeordneten Neubauvorhabens verloren gehen könnte.

Die gliedernde Wirkung der Parzellenstruktur, sowie der Trauf- und Brandgassen soll innerhalb der straßenbegleitenden Gebäude- und Fassadenabfolge weiterhin erkennbar und erlebbar sein. Deshalb regelt die Satzung, dass im Falle der Überbauung historischer Parzellengrenzen und Traufgassen vertikale Einschnitte von mindestens 30 cm bis 50 cm Breite und Tiefe ausgeführt werden müssen, die über die gesamte Gebäudehöhe verlaufen. Bei der Überbauung historischer Brandgassen sind Einschnitte von mindestens 1,0 m Breite und 2,0 m Tiefe auszubilden. Hierdurch wird eine Schatten- und

Tiefenwirkung erreicht, die bei Überbauung von historischen Brandgassen stärker ausgebildet ist als bei der Überbauung von Traufgassen oder Parzellengrenzen.

Als historisch wird der aktuelle Zustand zugrunde gelegt. Es handelt sich dabei um den Zustand der zum Datum des Inkrafttretens dieser Satzung vorzufinden ist.

§ 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.

Legende

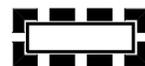
Legende



Öffentliche Verkehrsflächen



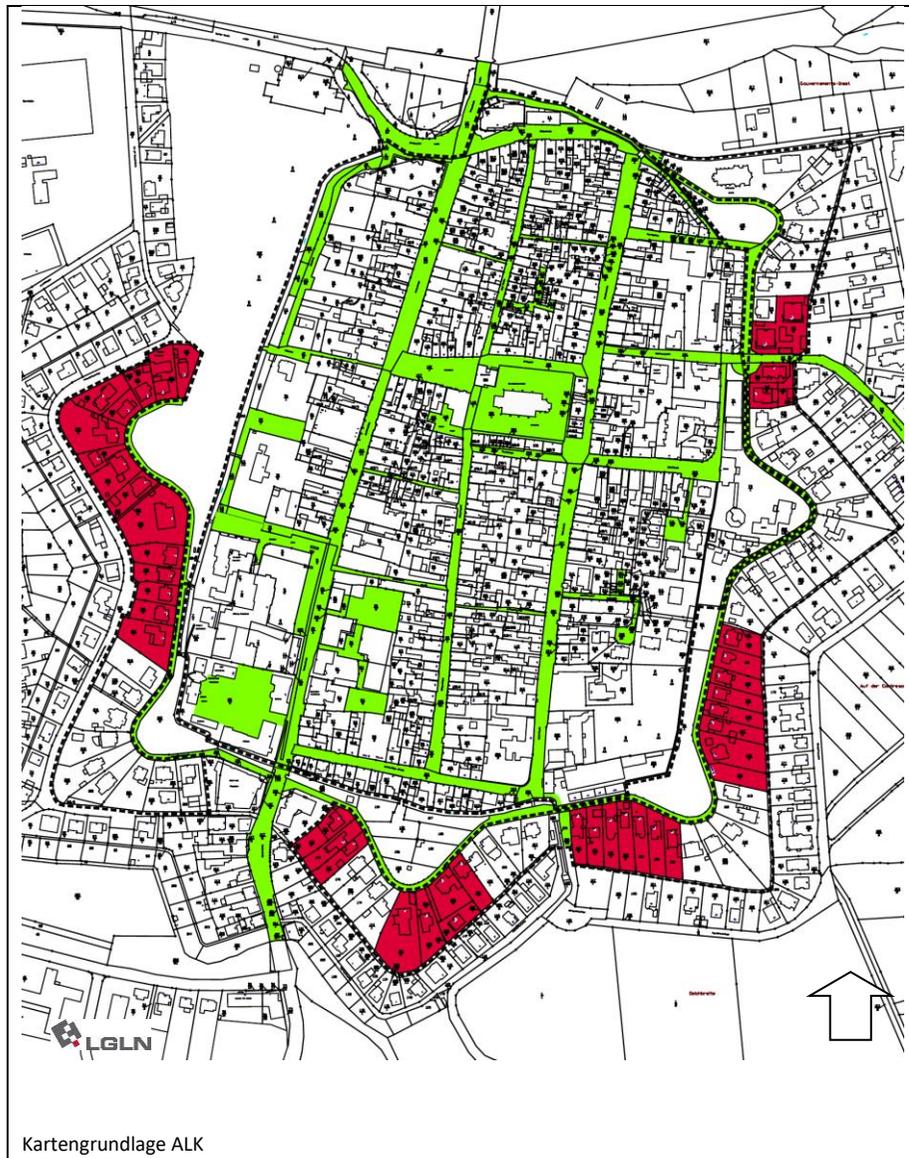
Bereiche, in denen Flachdächer allgemein zulässig sind



Geltungsbereich der Satzung

Plan 2:

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



Eine relativ einheitliche Dachlandschaft ist bei der vorliegenden engen und geschlossen wirkenden Altstadtbebauung ein wesentliches Kriterium für ein harmonisches Siedlungsbild. Regionaltypisch und traditionell geprägt ist im Weserbergland die Form des symmetrisch geneigten, relativ steilen Satteldachs mit Neigungen zwischen 40° und 60° . Diese Dachform korrespondiert mit dem mittelalterlich geprägten Grundriss der Rintelner Altstadt. Zwar sind im Altstadtbereich auch andere Dachformen anzutreffen, wie das Mansarddach oder abgewalmte Dächer. Hierbei handelt es sich jedoch überwiegend um Einzelfälle, die modische Ausprägungen der jeweiligen Zeitepochen darstellen. Einige dieser Gebäude stehen unter Denkmalschutz und unterliegen somit nicht den Vorschriften dieser Gestaltungssatzung. Für alle Gebäude mit abweichenden Dachformen gilt darüber hinaus der Bestandsschutz. Wichtig für das Stadtbild ist, dass sich insbesondere Neubauten hinsichtlich der Dachform in das Bild des mittelalterlich geprägten Stadtgrundrisses einfügen. Hierbei ist die Dachlandschaft der Gebäude, die auf den öffentlichen Straßenraum einwirken, maßgeblich. Es soll verhindert werden, dass Gebäudebestände durch abweichende Dächer von Neubauten visuell überformt werden und somit das bestehende Siedlungsbild in der Altstadt beeinträchtigt wird. Deshalb sind für Gebäude, die von öffentlichen Straßen aus sichtbar sind, ausschließlich Satteldächer mit regionaltypischer, traditionell geprägter Satteldachform zulässig.

Wenn Gebäude bzw. Gebäudeteile nicht von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind ist die Dachform für das Siedlungsbild in der Regel auch nicht relevant. Zur Festlegung der maßgeblichen Verkehrsflächen dient der Beiplan (Plan 2). Auch untergeordnete Bauteile, wie Dachgauben, Erker oder Dachaufbauten wirken weniger stark auf den öffentlichen Raum ein und dürfen deshalb abweichende Dachformen aufweisen. Es muss darauf

hingewiesen werden, dass im Einzelfall aus dem Denkmalschutz auch andere Anforderungen resultieren können. Dies gilt insbesondere für Gebäude in der Nähe zu denkmalgeschützten Gebäuden oder Ensembles.

Bei alten Wirtschafts- und Nebengebäuden sind traditionell auch flacher geneigte Dächer und auch abweichende Dachformen anzutreffen. Die Rolle der traditionellen Wirtschafts- und Nebengebäude ist heute durch Garagen und Nebenanlagen übernommen worden. Diese sollen, soweit sie optisch in den öffentlichen Raum hineinwirken, ebenfalls mit symmetrisch geneigten Satteldächern ausgebildet werden. Für die optische Wirkung reicht eine Mindestneigung von 20° aus, was zudem eine wirtschaftliche Dacheindeckung mit regionaltypischen Ziegeln ermöglicht. Auf den rückwärtig gelegenen Grundstücksflächen, die nicht von öffentlichen Straßen aus sichtbar sind, ist es aus Gründen der Stadtbildpflege nicht erforderlich Satteldächer zu errichten.

Zur Klarstellung enthält die Satzung die Definition des Sichtpunkts bezogen auf die relevante öffentliche Verkehrsfläche und die Augenhöhe.

Im Bereich der Wallanlage liegt ein anderes Siedlungsbild vor als im Altstadtbereich. Die Besiedlung des Stadtwalls erfolgte erst in der Gründerzeit. Es entstanden villenartige Gebäude auf großen Grundstücken in offener Bauweise. Insbesondere die vorliegende klassizistische und Jugendstilarchitektur zeichnet sich teilweise durch verspielte Dachformen, wie Mansarddächer, Walmdächer und zusammengesetzte Dachformen sowie ergänzende Elemente wie Türmchen, Fledermausgauben etc. aus. Auch die in späteren Zeiten entstandenen Gebäude weisen eine große Vielfalt der Dachlandschaft auf. Aufgrund dieser Vorprägung lässt die die Gestaltungssatzung eine große Bandbreite der Dachform auf dem Stadtwall zu und ermöglicht auch Gliederungselemente, soweit sie in der Grundrissprojektion kleiner sind als ein

Anteil von 10% der Grundfläche des Hauptgebäudes. Dieses Verhältnis basiert auf dem Erscheinungsbild der vorzufindenden gründerzeitlichen Bebauung.

In der heutigen Zeit ist insbesondere bei der villenartigen, repräsentativen Bebauung auch das Flachdach stilbildend, es wird deshalb dort für die Stadtwallbebauung zugelassen, wo die ursprüngliche Bebauung nicht mehr vorhanden oder als nicht mehr stilprägend einzustufen ist. Diese Bereiche sind im Beiplan 2 gekennzeichnet. Aus Gründen des Umweltschutzes sind Flachdächer zu begrünen. Begrünte Dächer haben einen positiven Einfluss auf das Kleinklima. Darüber hinaus speichern sie das Niederschlagswasser und halten es zurück, was einen Beitrag zum Hochwasserschutz darstellt.

§ 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.*



Plan 3:
Bei Neu- oder Umbau zwingend traufständig zu errichtende Gebäude

Kartengrundlage ALK

Die Stellung bzw. Anordnung der Gebäude auf dem jeweiligen Grundstück ist im Altstadtbereich ein wichtiges, das Stadtbild beeinflussendes gestalterische Element. Die enge Altstadtbebauung ist in ihrer ursprünglichen Ausprägung überwiegend giebelständig zur Straße ausgerichtet. Diese Gebäudeausrichtung bildet deshalb auch den Gestaltungsgrundsatz für Neubauten in der Altstadt.

Im Plan 3 sind Gebäude markiert, die traufständig errichtet worden sind und damit eine besondere städtebauliche Wirkung innerhalb der Altstadt entfalten. Hierbei handelt es sich beispielsweise um traufständige Gebäudegruppen, die als Ensemble wirkungsvoll raumbegrenzend in Erscheinung treten oder auch um Einzelgebäude, die innerhalb einer giebelständigen Gebäudegruppe als belebender architektonischer Kontrapunkt wirken. Damit diese Wirkungen auch beim Verlust und anschließenden Neubau im Stadtbild erhalten bleiben, muss bei den im Plan 2 gekennzeichneten Gebäuden die Traufständigkeit erhalten bleiben und im Neubaufall wiederhergestellt werden.

Typisch für viele in den späteren Jahren entstandenen Gründerzeitbebauung ist die Kombination von Giebel- und Traufständigkeit der Dachform, wobei allerdings immer eine eindeutige Gebäudestellung erkennbar ist. Meistens handelt es sich bei dieser architektonischen Ausprägung um traufständige Gebäude mit vorgestellten Giebeln oder Zwerchgiebeln. Auch bei einigen Fachwerkhäusern sind entsprechende Elemente anzutreffen. Die Kombination von Giebel- und Traufständigkeit kann positive, belebende Wirkungen innerhalb von Gebäudegruppen entfalten und wird deshalb zugelassen. Sie stellt darüber hinaus auch ein mögliches und zulässiges Kriterium zur Bildung von Fassadenabschnitten gemäß § 2 (1) dieser Satzung dar.

§ 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 Farbbregisters 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/m² zu verwenden.
Die Verwendung von Doppel-S-Dachsteinen ist zulässig. Es ist dann ein Verlegemaß von mindestens 10 Stück/m² 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.*

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 Farbbregisters RAL 840 HR entsprechen:
9005 (Tiefschwarz), 9011 (Graphitschwarz), 9017 (Verkehrsschwarz).*

Regionaltypisch für die Bebauung im Weserbergland ist das rote bis rotbraune Ziegeldach. Über Jahrhunderte wurde der rote- bis rotbraune Dachziegel in Ziegeleien vor Ort hergestellt und bei den Profanbauten eingesetzt. Erst im neunzehnten Jahrhundert entstand als modische Strömung der Tonziegel mit schwarzer Oberfläche, welcher gern bei der gründerzeitlichen Bebauung eingesetzt wurde.

Im Bereich der Altstadt, die noch immer weitgehend den mittelalterlichen Stadtgrundriss mit entsprechend kleinteiliger Struktur und einen großen Anteil der vorgründerzeitlichen Bebauung aufweist, ist der rote bis rotbraune Tonziegel noch immer ortstypisch und prägend. Ebenso in der optischen Wirkung ist ein Dach aus Betondachsteinen anzusehen. Bei Neubauten und bei Umdeckungen soll deshalb in der Altstadt der rote- bis rotbraune Dachziegel oder Dachstein verwendet werden.

Der klassische Dachziegel besitzt die sogenannte S-Form, die bei Neueindeckungen grundsätzlich Verwendung finden soll. Hierbei ist darauf zu achten, dass ein kleinformatiger Dachziegel verwendet wird, der gestalterisch mit

der vorliegenden, kleinteiligen Bebauungsstruktur harmoniert. Der ebenfalls zulässige S-förmige Betondachstein wird oftmals als wirtschaftliche Doppel-S-Variante verwendet. Dabei erscheint ein Dachstein visuell wie zwei kleinformatige nebeneinander liegende Dachsteine. Diese Steine haben deshalb ein etwas größeres Verlegemaß, das zugelassen wird.

Dacheindeckungen mit Tonfalzziegel oder schwarzen Dachziegeln sind im Altstadtbereich vereinzelt vorzufinden. Soweit es sich dabei um Gebäude handelt, deren Baustil entsprechende Abweichungen von der S-Form und der Dachfarbe begründen oder gar erfordern, dürfen diese Gebäude im Falle der Neueindeckung mit Falzziegeln bzw. schwarzen Dachziegeln belegt werden. Diese Gestaltungssatzung beinhaltet unter § 15 entsprechende Abweichungsmöglichkeiten.

Im Altstadtbereich sind darüber hinaus auch Dächer mit schwarzen bis dunkelgrauen Betondachsteinen anzutreffen, bei denen es sich im Regelfall um Neueindeckungen seit Beginn der neunzehnhundertsiebziger Jahre handelt. Diese Dacheindeckung ist bei alter Bausubstanz dem damaligen Zeitgeschmack bzw. Kostengesichtspunkten geschuldet und entspricht nicht der ursprünglichen Gebäudearchitektur. Diese Eindeckungen können nicht als historisch begründet oder regionaltypisch eingestuft werden. Bei Neueindeckungen sollte im Altstadtbereich deshalb grundsätzlich ein rot- bis rotbrauner Dachziegel verwendet werden. Auch Betondachsteine in gleicher Farbgebung sind möglich.

Nur noch selten anzutreffen sind Dacheindeckungen aus Sandsteinplatten. Die Ursprungsbebauung des Mittelalters, insbesondere die Burgmannshöfe und auch die Renaissancebebauung wurden jedoch oftmals mit dem heimischen rotbraun Sollingsandstein eingedeckt. Dacheindeckungen aus Sandstein sind somit innerhalb der mittelalterlichen Stadtanlage bauhistorisch

begründet und bei einigen hervorgehobenen Bauwerken des Mittelalters und der Renaissance wieder anzustreben. Sie stehen im Kontext zur Stadtanlage der Altstadt und werden deshalb dort generell zugelassen.

Flachdächer sind im Bereich der Altstadt bei nicht von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbaren Garagen und Nebenanlagen sowie im Bereich der Wallanlage generell zulässig. Sie müssen aus Gründen des Umweltschutzes als Gründächer ausgebildet werden. Die Dachbegrünung gewährleistet bei Foliendächern außerdem einen Schutz der Dachhaut vor Windsog und der materialschädigenden UV-Strahlung. Eine Dachbegrünung ist leicht und kostengünstig herzustellen. Für die pflegeleichte Extensivbegrünung reicht eine Substratstärke von 5 cm aus.

Traditionell werden für die Eindeckung und Dachabdichtung untergeordneter Gebäudeteile wie Erker oder Dachgauben auch andere Materialien verwendet. Typisch sind Zink oder Kupfer, im Fachwerkbau kommen auch Holzschindel zur Eindeckung von Utluchten zum Einsatz. Bei Neubauten können darüber auch „moderne“ Materialien, wie Stahl oder Aluminium baukonstruktiv sinnvoll sein und gestalterische Akzente setzen. Deshalb werden diese und andere abweichende Materialien bei untergeordneten Bauteilen zugelassen, wenn die Größe dieser Bauteile in der Summe insgesamt weniger als 10% (Grundrissprojektion des Bauteils) der Grundfläche des dazugehörigen Hauptgebäudes beträgt. Es wird darauf hingewiesen, dass § 7 in Bezug auf die Dachflächen von Dachgauben die Materialien weitergehend einschränkt. Die Dacheindeckung von Dachgauben muss im gleichen Material und in der gleichen Farbe wie das Hauptdach oder in Zinkblech (vorbewittert) bzw. Kupfer (patiniert) erfolgen.

Wintergärten und überdachte Terrassen erhöhen den Wohnwert und die Wohnqualität. Sie werden üblicherweise mit transparenten Dächern

ausgeführt. Als Bedachungsmaterial ist Glas (Sicherheits- oder Drahtglas) geeignet und zulässig, da die Transparenz und der angestrebte Lichteinfall dauerhaft gewährleistet ist. Andere Materialien, wie Doppelstegplatten oder Wellkunststoffplatten verlieren auf Dauer ihre Transparenz und werden mit zunehmendem Alter unansehnlich. Hinzu kommt, dass sich bei Kunststoffen im Laufe der Zeit die Weichmacher verflüchtigen, so dass das Material dann schadhaft und brüchig wird. Somit wirken diese Materialien visuell negativ auf das Stadtbild und werden als Bedachungsmaterial nicht zugelassen.

Solarelemente wie Fotovoltaikanlagen zur Solarstromgewinnung und Solaranlagen für die Heizungsunterstützung und Warmwasserbereitung sind als lokaler Beitrag zum Klimaschutz zu werten. Diese Anlagen entfalten zwar gestalterische Beeinträchtigungen der Dachlandschaft. Sie sind jedoch insbesondere beim Bau energiesparender und energieautonomer Gebäude unabdingbar. Deshalb überwiegen in der Gesamtschau die positiven Effekte von Solarelementen in der Abwägung mit den Erfordernissen der Stadtgestaltung und Stadtbildpflege, bezogen auf die Innenstadt von Rinteln. Dieser Passus gilt nicht für Denkmäler, oder Anlagen in der Nähe von Denkmälern. Hier können im Einzelfall die Belange des Umgebungsschutzes überwiegen.

Solarelemente haben nur eine begrenzte Lebensdauer, die deutlich geringer ist als die der zugelassenen Dacheindeckungsmaterialien von Ziegel oder Betondachstein. Dies kann dazu führen, dass nicht mehr funktionsfähige Solarelemente ersatzlos abgebaut werden. Vor diesem Hintergrund regelt die Satzung, dass Solaranlagen nur als selbständige Bauteile oberhalb der Dachhaut angebracht werden, damit gewährleistet ist, dass nach Abbau der Solarelemente eine unbeeinträchtigte Dachlandschaft erhalten bleibt.

Da Solarelemente im Altstadtbereich und im Bereich der Wallanlage gestalterisch als durchaus problematisch anzusehen sind, muss gewährleistet sein,

dass diese Anlagen innerhalb der Dachlandschaft ein geordnetes Bild abgeben und nicht noch durch Formen- und Konstruktionsvielfalt negativ auffallen. Deshalb sollen ausschließlich geschlossene Anlagen mit rechteckigen Formen verwendet werden.

Um einer visuellen Überformung der Dachlandschaft entgegen zu wirken, muss der seitliche Abstand von Solarelementen zum Rand der Dachhaut mindestens 5 Dachsteine und der vertikale Abstand mindestens 3 Dachsteine betragen.

Bei der ursprünglichen Stadtwallbebauung sind neben dem roten bis rotbraunen Tonziegel auch schwarze Dachziegel anzutreffen. Schwarze Dachziegel resultieren dort aus dem Zeitgeschmack der Gründerzeitbebauung und gehören deshalb zum Gesamtbild der Wallbebauung. Schwarze Betondachsteine sind in der Optik dem Tonziegel gleichzusetzten und deshalb ebenfalls zulässig.

Generell gilt, dass nur nicht glänzende Ziegel oder Betondachsteine verwendet werden dürfen, um das Einfügen in die prägende Dachlandschaft im Geltungsbereich dieser Satzung zu gewährleisten. Die Verwendung hochglänzende glasierter Dachziegel würde die Gefahr einer unangemessenen städtebaulichen Dominanz und visuellen Überformung mit sich bringen.

§ 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.*

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.*

Ursprünglich wurden die Dachräume bei vielen historischen Altstadtgebäuden als Lagerraum genutzt. Heute werden im innerstädtischen Bereich Wohnungen gesucht. Um Wohnraum innerhalb der bisher ungenutzten oder unternutzten Dachräume zu schaffen, ist die Errichtung von Dachgauben, der Einbau von Dachflächenfenster sowie die Herstellung von Dacheinschnitte und Loggien im Dachraum häufig unabdingbar.

Überdimensionale, allzu große Dachgauben beeinträchtigen die Gebäudeproportionen und damit die städtebauliche Wirkung von Gebäuden. Dachgauben werden deshalb im Geltungsbereich dieser Satzung in der Länge auf die Hälfte der Trauflänge begrenzt. Zur weiteren Klarstellung erfolgt die

Definition der Trauflänge als Abstand zwischen den maßgeblichen Giebelseiten ergänzend.

Damit von der Straße aus betrachtet das Hauptdach optisch maßgeblich in Erscheinung tritt und nicht durch die Dachgauben überformt wird, müssen Dachgauben mit Abständen zu den Dachrändern errichtet werden. Auch untereinander haben die einzelnen Gauben einen Mindestabstand einzuhalten, um als Einzelbauteile wirkungsvoll erkennbar zu sein.

Innerhalb der engen Altstadtbebauung, die noch weitgehend auf dem mittelalterlichen Stadtgrundriss basiert, besteht die Gefahr, dass großflächige Dachfenster und ausgeprägte Dacheinschnitte als Fremdkörper innerhalb der Dachlandschaft erscheinen können. Um diese Wirkung zu verhindern, müssen Dachfenster, Dacheinschnitte und nicht überdachte Loggien einen Mindestabstand zu den Rändern der Dachhaut einhalten. Bei den Dachfenstern wird zudem der mögliche Flächenanteil in Bezug auf die Dachfläche begrenzt.

Darüber hinaus sollen Dachfenster innerhalb der Dachlandschaft ein geordnetes Bild abgeben und nicht wie willkürlich platziert in Erscheinung treten.

Sie müssen deshalb vertikal oder horizontal auf einer Linie eingebaut werden. Dabei ist es nicht relevant, ob sich die Anordnung der Fenster auf die Mittelachse oder an den Fensterseiten orientiert.

Zur Gewährleistung einer gestalterischen Harmonie innerhalb der Dachlandschaft der engen Altstadtbebauung ist es erforderlich, die möglichen Farben und Materialien für die Dachflächen der Dachgaben einzugrenzen. Diese sollen nicht zum Hauptdach kontrastieren, sondern möglichst als ergänzende Elemente in Erscheinung treten. Deshalb sollen die Dächer der Dachgauben in gleicher Farbe und im gleichen Material wie die Hauptdächer oder in

klassischer handwerklicher Art in Zink oder Kupfer ausgebildet werden. Um bei den metallischen Materialien von vornherein das Einfügen in die Umgebungsbebauung zu gewährleisten, sind nicht glänzende (vorbewitterte bzw. patinierte) Ausführungen zu verwenden.

§ 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 Stülpschalung, 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.*

(4) *Ziegelfassaden*

Ziegelmauerwerk ist zulässig in den Farbtönen rot bis rotbraun (einschließlich Zwischentönen), die den Farbtönen des Farbregisters 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.

(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.*
- (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 m² nicht überschreiten.*
- Fachwerk ist aus heimischen Hölzern, vorzugsweise Eiche, herzustellen*
- (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.*
- (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.*
- (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.*

Legende

	Gebäude, deren öffentlichen Verkehrsflächen zugewandte Wandflächen der Fassaden als Fachwerk ausgeführt werden müssen
	Gebäude, deren den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandte Giebeldreiecke in Fachwerk oder mit Fassadenverkleidungen ausführt werden müssen

Plan 4:
Gebäude, deren öffentlichen Verkehrsflächen zugewandte Wandflächen der Fassaden in konstruktivem Holzfachwerk zu errichten sind



Im Bereich II (Wallanlage) gilt zusätzlich:

- (11) *Putzfassaden sind neben den in § 8 (5) genannten Farbtönen auch in den folgenden Farben (einschließlich Zwischentönen), des Farbregiters 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 (Beigegrau),*
- Farblinie braun: RAL 8000 (Grünbraun), 8001 (Ockerbraun), 8008 (Olivbraun), 8024 Beigebraun).*

Für den Betrachter, der sich im Straßenraum aufhält, prägen die Gebäudefassaden maßgeblich das Stadtbild. Zur Bewahrung der Gestaltungsqualität ist daher besonders wichtig, innerhalb der Fassadengestaltung ein harmonisches Bild zu gewährleisten und einer allzu individuellen Materialwahl bzw. Farbgebung bei einzelnen Gebäuden entgegen zu wirken. Dies kann durch eine Beschränkung auf regionaltypische, historisch begründete Materialien und materialgerechte, ursprüngliche Farben erreicht werden.

Im Stadtgebiet von Rinteln sind überwiegend Ziegel-, Putz- und Fachwerkfassaden anzutreffen. Einige Fassaden aus der Zeit der Weserrenaissance bestehen aus heimischem Sandstein. Diese Materialien sind als regionaltypisch und historisch begründet anzusehen. Sie sollen auch bei Neubaumaßnahmen verwendet werden, um den Bestand harmonisch zu ergänzen. Dabei

dürfen diese Materialien untereinander kombiniert werden. Auch dies entspricht dem vorliegenden Bild der Altstadt- und Wallbebauung.

Für Nebenanlagen und Garagen wird eine größere Bandbreite von Materialien zugelassen. Hierbei unterscheidet die Satzung, ob Nebenanlagen und Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind oder ob sie für den Betrachter verborgen, beispielsweise auf den rückwärtigen Grundstücksflächen angeordnet sind. Für aus dem öffentlichen Raum sichtbare Nebenanlagen und Garagen sind ausschließlich Materialien und Verlegearten zulässig, die auf den Grundsätzen einer regionalen Baukultur beruhen.

Nebenanlagen und Garagen, die von öffentlichen Straßen aus nicht sichtbar sind, entfalten normalerweise keine besondere städtebauliche Wirkung. Es ist deshalb nicht erforderlich für diese Anlagen einen Zulässigkeitskatalog der Materialien festzulegen.

Die zulässigen Farben für das Ziegelmauerwerk basieren auf den Kriterien der regionaltypischen Bauweise. Es handelt sich um das Farbspektrum der Rot- bis Brauntöne von Tonziegeln, die im Weserraum über Jahrhunderte hinweg gebrannt und eingesetzt wurden und bei stadtbildprägenden Ziegelgebäuden vorzufinden sind. Ausdrücklich begrüßt wird es, wenn alte Ziegelsteine, die in der Region gebrannt wurden, bei Neubau oder Sanierung wiederverwendet werden.

Die Verwendung besandeter, glasierter oder hochglänzender Ziegel ist ausgeschlossen, da diese Steine im Kontext der mittelalterlich geprägten Altstadt störend und überformend wirken würden.

Im Zeitraum zwischen Gründerzeit und klassischer Moderne wurden bei Ziegelbauten häufig Zierelemente verwendet. Hierbei handelt es sich beispielsweise um Fensterstürze und Fensterumrahmungen aus Sandsteinelementen

oder auch aus Formziegeln. Darüber hinaus wurden Formziegel, Verbandswechsel oder Vor- und Rücksprünge gern zur horizontalen Fassadengliederung eingesetzt. Diese Elemente haben inzwischen einen besonderen baukulturellen Wert, da sie als Merkmal das jeweilige Gebäude eindeutig einer Bauepoche zuordnen. Sie sollen deshalb bei Umbau und Sanierung erhalten bleiben. Der Ersatz von Gebäuden durch Neubau ist selbstverständlich möglich. Beim Neubau muss keine Ziegelfassade erhalten oder rekonstruiert werden.

Als regionaltypisch sind Putzfassaden in kalkigen Weißtönen und in hellen Erdfarben anzusehen. Diese eher zurückhaltende Farbgebung soll das Bild der Putzfassaden in der Altstadt prägen. Die Verwendung allzu bunter und leuchtender Farben bei Neubauten würden das bestehende harmonische Gesamtbild in der eng bebauten Altstadt visuell überformen und sind deshalb als maßgebliche Fassadenfarbe dort nicht zulässig.

Um gestalterische Akzente zu setzen dürfen jedoch bei den Putzfassaden auch abweichende Farben eingesetzt werden. Der maximal zulässige Flächenanteil von 25% bezieht sich auf die jeweils zugrunde zu legende Putzfassadenfläche. Die Fenster- und Türflächen sind nicht mitzurechnen. Damit soll verhindert werden, dass Gebäudefassaden mit einem großen Fensterflächenanteil in anderen Putzfarbtönen überformt werden können.

Putze in glänzender Ausführung würden optisch aufdringlich erscheinen und als Fremdkörper wirken. Sie sind deshalb unzulässig.

Genau wie bei den Ziegelfassaden wurden zwischen Gründerzeit und klassischer Moderne auch bei Putzfassaden häufig Zierelemente eingesetzt. Hierbei handelt es sich beispielsweise um gliederndes und eckbetonendes Ziegelmauerwerk sowie um Sandstein- oder Stuckelemente. Dort, wo diese

gestalterisch ansprechenden Gebäudefassaden noch vorhanden sind, sollen sie als baukulturelles Gestaltungsmerkmal insbesondere bei Umbau und Sanierung erhalten bleiben. Der Ersatz von Gebäuden durch Neubau ist selbstverständlich möglich.

Die in der Altstadt noch vorhandenen Fachwerkfassaden prägen das Stadtbild in besonderer Weise. Zwar kann auch die Altstadt von Rinteln nicht mehr als „Fachwerkstadt“ bezeichnet werden, dafür ist im Laufe der Jahrhunderte zu viel Bausubstanz verloren gegangen, in einigen Straßenzügen besteht jedoch noch immer ein sehr hoher Anteil von Fachwerkhäusern, wie beispielsweise in der Bäckerstraße. Auch die den Marktplatz begrenzende Bebauung besitzt überwiegend Fachwerkfassaden. Andere Bereiche sind teilweise noch mit wirkungsvoller Fachwerkbauung durchsetzt. Neben der baugeschichtlichen Bedeutung vieler Fachwerkhäuser ist auch der positive Einfluss auf den Tourismus ein wichtiges Kriterium für die Beurteilung der besonderen Bedeutung von Fachwerk im Rahmen dieser Gestaltungssatzung und die daraus resultierende Vorschrift, straßenseitige Fassaden bestehender Gebäude im Neubaufall wieder als konstruktives Fachwerk herzustellen. Hierbei wird bewusst geregelt, dass nur in der straßenseitigen Fassade das Fachwerk „weiterleben“ muss, damit innerhalb der Fassadenabfolge zwar das historische Gesamtbild (für den Betrachter) gewahrt bleibt, dahinter aber ein zeitgemäßer Baukörper entstehen kann.

Für einen Teilbereich der Mühlenstraße und am nördlichen Eingang der Brennerstraße wird angestrebt, dass die straßenseitigen Giebfassaden zukünftig von der Stadtmauer und von der Weserbrücke her betrachtet, stärker als „Altstadtbebauung“ in Erscheinung treten. Maßgeblich sind dabei die Giebeldreiecke, da sie eine entsprechende Fernwirkung entfalten. Diese müssen

deshalb entweder in Fachwerk oder mit historisch begründeten Fassadenverkleidungen ausgeführt werden.

Das neue Holzfachwerk soll traditionell aus heimischen Hölzern, vorzugsweise Eiche, hergestellt werden und mindestens als konstruktive Vorsatzschale mit für Fachwerkbalken typischen Holzquerschnitten hergestellt werden. Bretter innerhalb der Putzfassade, die Fachwerk suggerieren sollen oder die „moderne“ Interpretation von Fachwerkkonstruktion in anderen Materialien (z. B. Stahl) sind nicht zulässig. Der Begriff „konstruktiv“ bedeutet auch, dass die Holzverbindungen in traditioneller, zimmermannsmäßiger Ausführung mit Verzapfungen von Riegeln und Ständern etc. herzustellen sind. Die maximal zulässigen Abmessungen der Gefache orientieren sich an den Proportionen des regionaltypischen Fachwerkbaus.

Bei Fachwerkgebäuden treten die traditionellen Lehmgefache als Putzfassade in Erscheinung. Die vorgeschriebene Farbgebung dieser Gefache entspricht traditionell den typischen Putzfarben.

In der Vergangenheit wurden Gefache auch ausgemauert. Regionaltypisch und baukulturell verankert ist das Ausmauern mit Ziegelsteinen. Wenn Gefache im Sichtmauerwerk geschlossen werden, sind daher Ziegel in regionaltypischer Ausprägung zu verwenden.

Das Stadtbild soll im Satzungsbereich durch Fachwerk-, Putz- und Ziegelfassaden geprägt werden. Die Zulässigkeit von Fassadenverkleidungen wird deshalb nur auf den Bereich des Giebeldreiecks begrenzt. Für diese Verkleidungen sind Materialien zu verwenden, die der traditionellen heimischen Baukultur entsprechen. Hierbei handelt es sich um Holz, Ziegelbehang (Dachziegel oder Biberschwanz) und Sandsteinplatten. Andere Materialien, wie beispielsweise Naturschiefer sind nicht als regionaltypisch anzusehen. Aus

Gründen des Denkmalschutzes oder zur Substanzerhaltung eines Gebäudes kann es erforderlich werden, ganze Fassaden oder Traufseiten mit Fassadenverkleidungen zu versehen. Für derartige Fälle beinhaltet der § 15 dieser Satzung Abweichungsmöglichkeiten.

Umrahmungen von Fenster- und Türöffnungen mit Putz, Naturstein oder Ziegeln sind beliebtes Gestaltungselement. Derartige Akzentuierungen sind jedoch nur bei Putz- und Ziegelfassaden bautraditionell gerechtfertigt. Sie sind insbesondere bei Fachwerkgebäuden unzulässig.

Der Einsatz andere Materialien, wie Faserzementplatten, Naturschiefer u. v. m. kann aus baukonstruktiven Gründen erforderlich sein. Diese Materialien sollen jedoch nur untergeordnet wirken, deshalb wird ihr Flächenanteil auf maximal 10% der Fassadenfläche begrenzt. Als Fassadenfläche gilt die Fläche der jeweiligen Gebäudefassade, einschließlich der Fenster- und Türflächen.

Typisch für das Stadtbild ist die Ausbildung von Gebäudesockeln. Diese bestehen traditionell insbesondere bei Fachwerkhäusern aus dem heimischen Sandstein. Auch Sockel aus Ziegelmauerwerk und verputzte Gebäudesockel sind vorzufinden und regionaltypisch. Die Ausbildung von Gebäudesockeln ist baukonstruktiv sinnvoll, sie resultiert in Rinteln zudem baugeschichtlich gesehen aus dem Hochwasserschutz. Auch bei Neubauvorhaben sollen Gebäudesockel in regionaltypischer Ausprägung errichtet werden. Diese müssen eine gewisse Höhe aufweisen und gegenüber der übrigen Fassade vor- oder zurückspringen, um als Architekturelement wirkungsvoll in Erscheinung zu treten. Um die Barrierefreiheit zu gewährleisten, dürfen die Sockel von Türöffnungen unterbrochen werden.

Die villenartige Bebauung des Stadtwalls weist aus bauhistorischen Gründen eine große Farbenvielfalt auf. Bereits bei der ursprünglichen

gründerzeitlichen Bebauung ist vielfach von den traditionellen regionaltypischen Putzfarbtönen abgewichen worden und dem damaligen modischen Zeitgeschmack entsprechend bunte Farben verwendet worden. Das in dieser Satzung für die Wallbebauung festgelegte Farbspektrum ermöglicht eine relativ große Bandbreite in der Gestaltung, gewährleistet aber auch eine ausreichende Harmonie der Objekte untereinander, die im Sinne der Ortsbildpflege erforderlich ist.

§ 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.*

Das liegende Fensterformat ist zwar bereits in der Phase der Klassischen Moderne um 1920 entstanden, liegende und ungegliederte Fenster setzten sich aber in der Weserberglandregion erst in der Zeit nach 1960 durch und prägen seitdem die Baugebiete der siebziger Jahre. Die Altstadt und der Stadtwall stammen aus deutlich älteren baukulturellen Epochen. Gebäudearchitektur mit Bezug zur städtebaulichen Ausprägung der Altstadt und der Wallanlagen weist deshalb aufrechtstehende Proportionen der Fenster und Türen auf. Das Gestaltungselement der aufrechten Fenster- und Türöffnung ist auch bei Neubauten ein wichtiges Kriterium, um das gestalterische Einfügen in die Umgebungsbebauung zu gewährleisten.

Der Baustil des Fachwerkhauses erfordert den Einbau von Holzfenstern. Traditionell wurden Fachwerkgebäude natürlich mit Holzfenstern ausgestattet. Inzwischen gibt es auf dem Markt einige wenige Hersteller, die Kunststoff- oder Aluminiumfenster in einer Optik herstellen, die dem Holzfenster sehr nahe kommt. Dennoch ist die Mehrzahl der auf dem Markt vorzufindenden Kunststofffenster als gestalterischer Missgriff innerhalb einer Fachwerkfassade zu werten. Hinzu kommt, dass auch baukonstruktive Gründe für den Einbau von Holzfenstern in Fachwerkstrukturen sprechen. Denn nur Fensterelemente aus Holz lassen sich im Gegensatz zu Kunststoff- oder Aluminiumelementen maßgenau ins Holzfachwerk einpassen und fachgerecht verleisten.

Aus Gründen des Klimaschutzes und der Nachhaltigkeit sollen nur heimische Hölzer verwendet werden.

Aus baukonstruktiven Gründen werden Fensterelemente bei Fachwerkhäusern seit jeher bündig mit der Außenfassade oder etwas zurückgesetzt, zur anschließenden Verleistung, eingebaut.

Da Schaufenster häufig größere Abmessungen aufweisen und sich im Spritzwasserbereich befinden, gelten die Absätze 1 und 2 nicht für Schaufenster. Es wird allerdings empfohlen, auch bei Schaufensterelementen heimische Hölzer zu verwenden.

Die Schaufensterebene ist bereits vielfach „aufgerissen“. Gestalterischer Ansatz ist die Erhaltung oder Wiederherstellung angemessener Proportionen. Liegende Schaufensterelemente sind als modische Erscheinungen der Sechziger- und Siebzigerjahre anzusehen und entsprechen weitgehend nicht dem historisch begründeten Baustil der vorhandenen Gebäude. Gestalterisch angemessen sind für Schaufenster rechteckig stehende und quadratische Formate. Entsprechende Proportionen können durch eine konstruktive Rahmenteilung erreicht werden. So bleibt die Funktion des Schaufensters, möglichst viel Einblick zu gewähren, erhalten.

Fenster sind das „Gesicht eines Hauses“. Bei Gebäuden, die bis zum Jahre 1945 errichtet wurden, herrschen noch weitestgehend aufrechte Fensterformate vor und sind somit von prägender Wirkung für das Stadtbild. Bei diesen Gebäuden sind die Proportion und Teilung der Fenster als stilbildend einzustufen. Durch diese Gestaltungssatzung soll auch der Erhalt und die Wiederherstellung der Stilelemente unterstützt werden, die ein harmonisches und lebenswertes Stadtbild ausmachen. Hierzu gehören insbesondere der Erhalt und die Wiederherstellung gebäudetypischer Stilelemente wie z. B.

Sprossenfenster bei Fachwerkgebäuden oder Oberlichter und aufrechte Fensterflügel bei Gebäuden der Gründerzeit. Bei Sprossenfenstern sollte eine konstruktive Teilung angestrebt werden. Ausschließlich innenliegende Sprossen können als Fensterteilung im Sinne des § 9 (6) nicht anerkannt werden, da sie keine ausreichende Teilungswirkung entfalten. Möglich ist aber auch die sogenannte „Wiener Sprosse“. Hierbei handelt es sich um außen aufgesetzte Sprossen in Verbindung mit innenliegenden Sprossen. Ggf. können im Einzelfall die Belange der Denkmalpflege dem Einbau von Fenstern mit „Wiener Sprosse“ entgegenstehen.

Insbesondere bei Neubauten finden immer wieder Fenster mit innenliegenden Sprossen Verwendung. Diese Ausführungsart wirkt im Umfeld der altstädtischen Bebauung und der vielfach hochwertigen Bebauung auf dem Stadtwall, extrem störend und minderwertig. Sie entfalten in dieser Umgebung eine optische Negativwirkung. Wenn Sprossenfenster verwendet werden sollen, müssen diese deshalb konstruktiv ausgebildet werden oder mit aufgesetzter Wiener Sprosse ausgeführt werden.

§ 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 nicht-glänzenden 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.*

Geänderte Nutzungsanforderungen, insbesondere in den Erdgeschosszonen der Gebäude haben dazu geführt, dass heutzutage vielfach ein Erfordernis zur Errichtung von Vordächern oder Markisen als Witterungsschutz für die Kunden oder zur Beschattung der Schaufensterauslagen besteht. Dabei ist es für das Erscheinungsbild der stadtbildprägenden Bebauung wichtig, dass die Vordächer oder Markisen sich in der gestalterischen Ausprägung und Dimensionierung der jeweiligen Gebäudefassade unterordnen. Es soll angestrebt werden, dass diese Elemente die Gebäudearchitektur ergänzen und nicht überformen.

Keinesfalls dürfen Zierrate, wie Schnitzwerke und Inschriften verdeckt werden, da diese im Regelfall einen besonderen geschichtlichen Bezug zum Gebäude besitzen und für das Fachwerk stilprägend sind.

Um eine untergeordnete gestalterische Wirkung zu gewährleisten, müssen Vordächer und Markisen seitlich offen sein. Ansonsten wäre die Gefahr gegeben, dass diese Elemente aus dem Straßenraum betrachtet eine

barrierehafte Wirkung entfalten und den Blick auf das Wesentliche, nämlich die Gebäudefassaden, verstellen.

Bei der vorherrschenden Altstadtbebauung ist die senkrechte Gliederung der Fassaden stilprägend. Diese gestalterische Wirkung darf durch Vordächer und Markisen nicht konterkariert werden. Diese Elemente sollen, wenn sie nicht durchsichtig sind, im Bereich der Fassadenöffnungen angeordnet werden und dürfen diese nur unwesentlich um 15 cm seitlich überschreiten. Das Maß von 15 cm ist konstruktionsbedingt, um die Befestigung des jeweiligen Elements außerhalb des eigentlichen Fenstersturzes zu ermöglichen.

Wenn Vordächer aufgrund eines hohen Glasanteils durchsichtig sind, ist die Unterbrechung des Elements nicht erforderlich, da diese Dächer den Blick auf die dahinterliegende Fassade in ausreichender Weise freihalten.

Vordächer aus Glas dienen dem Witterungsschutz, insbesondere für die Kunden der Geschäfte in der Altstadt. Um diese Wirkung zu erreichen, ist eine maximale Anbauhöhe von bis zu 4,5 m ausreichend. Höher angebrachte Vordächer würden die gestalterische Harmonie innerhalb der homogenen und geschlossenen Altstadtbebauung stören und sind deshalb dort nicht zulässig.

§ 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.*

Auch im digitalen Zeitalter sind Antennen und Parabolantennen für den Fernsehempfang und zur Befriedung des Informationsbedürfnisses oftmals unerlässlich. Antennen und Parabolantennen, die an den Außenwänden angebracht werden, beeinträchtigen das Bild der Gebäudefassaden. Diese Wirkung ist besonders negativ zu beurteilen, wenn es sich um straßenseitige Gebäudeseiten handelt und wenn an einer Fassade mehrere Parabolspiegel angebracht sind. Deshalb sind Antennen und Parabolantennen an den von öffentlichen Verkehrsflächen direkt einsehbaren Gebäudeseiten nicht zulässig. An den übrigen Gebäudeseiten und auf dem Dach sind Anlagen zulässig, so ist der Informationsanspruch gewährleistet. Grundsätzlich besteht somit die Möglichkeit eine Dachantenne gemeinschaftlich zu nutzen.

Sollte im Einzelfall durch diese Regelungen der Informationsanspruch nicht gewährleistet werden können, liegt somit eine offenbar nicht beabsichtigte Härte vor und es kann § 9 (1) 3. Satz der Satzung zur Anwendung kommen.

Zum Schutz der Privatsphäre sind Jalousien oder Rollläden in vielen Fällen unabdingbar. Aus Gründen des Wärmeschutzes ist es sinnvoll, diese Bauteile an der äußeren Gebäudefassade anzubringen und nicht als innen liegenden Rollläden auszuführen. Die Hersteller von Jalousien und Rollläden haben in

den letzten Jahren gestalterisch auch ansprechende Produkte herausgebracht, die in der Fassadenebene oder als Aufsatzkästen angebracht werden können und somit in der Regel keine gestalterische Beeinträchtigung für die gestalterisch schützenswerte Bebauung darstellen, wie es in der Vergangenheit noch bei den Vorsatzrollläden der Fall war. Deshalb werden Jalousien und Rollläden zugelassen, wenn die Kästen nicht über die Fassadenebene vorstehen.

§ 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, Dinkelstedtwall und Kapellenwall darf 1,2 m über Gelände nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Höhenlage der endausgebauten öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze, jeweils lotrecht gemessen.*

Die Gestaltung von Einfriedungen zu öffentlichen Straßen kann die Wirkung des öffentlichen Raums maßgeblich beeinflussen. In den letzten Jahren wurden die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze in vielen Bereichen des Stadtzentrums mit hochwertigen Materialien ansprechend umgestaltet. Um ein ansprechendes Gestaltungsbild im öffentlichen Raum zu gewährleisten, ist es erforderlich, auch einen Katalog der zulässigen Materialien für Einfriedungen, die an öffentliche Straßen angrenzen, festzulegen. Damit kann verhindert werden, dass billigste, wenig dauerhafte Bauelemente z. B. aus Plastik oder gewerbegebietstypische Einfriedungen aus Trapezblechen im gestalterisch schützenswerten Innenstadtbereich zum Einsatz kommen. Zulässig sind regionaltypisch und historisch begründete Materialien für Mauern, Pfeiler und Zäune, die bereits vielfach in der Altstadt anzutreffen sind. Daneben sind auch Schnitthecken zulässig. Die Satzung benennt geeignete Gehölze. Als Information an die Grundstückseigentümer erfolgt der Hinweis, dass einige der aufgeführten Arten giftig sind.

Anders als in der Altstadt ist die gründerzeitliche Wallbebauung durch ausgedehnte Vorgärten geprägt, die der villenartigen Bebauung als „halböffentlicher“ Raum einen wirkungsvollen Rahmen verleihen. Durch zu hohe Einfriedungen würde aufgrund der hervorgerufenen Barrierewirkung diese städtebaulich wichtige und prägende Situation verloren gehen. Deshalb trifft die Satzung die Regelung, dass im Bereich der Wallanlage Einfriedungen nur bis

zu 1,2 m Höhe zulässig sind. Die Tiefe der Vorgärten reicht aus, um durch Anpflanzungen innerhalb der Gärten ein wirkungsvolles Abschirmen zur Wahrung der Intimsphäre zu gewährleisten.

§ 13 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen**Im Bereich I (Altstadt) und Bereich II (Wallanlage) gilt:**

Großflächige Steinbeete und Steingärten mit mehr als 5 m² Fläche je Baugrundstück sind unzulässig. Kiesstreifen als Spritzschutz mit max. 50 cm Breite rund um die baulichen Anlagen sind hiervon ausgenommen.

In der Regel werden im ländlich geprägten kleinstädtischen Raum die privaten Hausgärten optisch ansprechend und unter Beachtung ökologischer Gesichtspunkte als Zier- und/oder Nutzgärten gestaltet. In den letzten Jahren ist es jedoch teilweise in Mode gekommen, private Gärten vollflächig mit Kies oder Schotter zu belegen. Eine wirkliche Minderung des Pflegeaufwands ist damit zwar nicht verbunden, die gestalterische Wirkung auf das Siedlungsbild ist jedoch äußerst negativ. Zudem erhöht sich der Versiegelungsgrad eklatant. Durch eine örtliche Bauvorschrift, die Kies- oder Schotterflächen als gärtnerisches Gestaltungselement ausschließt, soll im Bereich der Hausgärten ein ökologischer und ortsbildtypischer Mindeststandard gesichert werden, ohne dass die individuellen Gestaltungsmöglichkeiten der Grundstückseigentümer beeinträchtigt werden. Die oft zum Schutz der Fassade angelegten Kiesstreifen um die Gebäude sollen als Traufstreifen in einer max. Breite von 50 cm erlaubt bleiben. Das Maß von 50 cm Spritzschutzstreifen orientiert sich an der handelsüblichen Breite von Kellerlichtschächten.

§ 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.

(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 Werbereiter) 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 m² nicht überschreiten.*
- (9) *Schaufensterbeklebungen 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.*

Gemäß § 50 Abs. 1 NBauO sind unter Werbeanlagen alle örtlich gebundenen Einrichtungen zu verstehen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und von allgemein zugänglichen Verkehrs- oder Grünflächen aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbung, Schaukästen sowie für Zettel- und Bogenanschlüge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen. Die städtebauliche Relevanz einer Werbeanlage kann sich vor allem aus ihrer Größe ergeben. Eine exakte Aussage, ab welcher Größe

Werbeanlagen eine solche Relevanz aufweisen und damit als bauliche Anlagen im Sinn des § 29 Satz 1 BauGB anzusehen sind, ist jedoch nicht zu treffen. Bei Werbeanlagen von mehr als 1 m² Fläche ist dies aber regelmäßig anzunehmen.

Gemäß Anhang zu § 60 Abs. 1 NBauO sind Werbeanlagen bis 1 m² Ansichtsfläche als verfahrensfreie Baumaßnahmen einzustufen. Werbeanlagen i. S. d. § 50 NBauO mit weniger als 1 m² Ansichtsfläche haben dennoch die Anforderungen dieser Werbeanlagensatzung einzuhalten.

Das Baurecht unterscheidet zwischen Werbung an der Stätte der Leistung (Eigenwerbung) und Fremdwerbung. Bei Werbung an der Stätte der Leistung handelt es sich um eine dem Betrieb dienende Nebenanlage. Eine Werbeanlage, die Fremdwerbung zum Gegenstand hat, stellt sich bauplanerisch als eigenständige „Hauptnutzung“ dar, da sie in der Regel ohne Bezug zu einer ansässigen Nutzung aufgestellt wird. Aufgrund dieser Funktion wird sie als gewerbliche Hauptnutzung dem Nutzungsbegriff des Gewerbebetriebs unterstellt.

Im Unterschied zur Eigenwerbung müssen bei der Fremdwerbung nicht die Interessen der ortsansässigen Betriebe berücksichtigt werden, die, um Kunden zu gewinnen, in angemessener Weise auf sich aufmerksam machen sollen. Eine Fremdwerbung mit „beliebiger“ Werbung für fremdgewerbliche Zwecke dient dagegen nicht den im Stadtzentrum ansässigen Betrieben und ist für deren Fortbestand unerheblich.

Die dicht bebaute Altstadt ist sehr kleinteilig. Zur Wahrung des Ortsbilds im Altstadtbereich ist es deshalb notwendig, die Art, Anzahl, Dimensionierung und Anordnung der Werbeanlagen zu steuern. Angesichts dieses Erfordernisses und unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Werbeanlagen,

die den örtlichen Betrieben dienen, sowie des insgesamt nur begrenzten Raums für Werbung, haben die Belange der Fremdwerbung in der Abwägung eine geringere Bedeutung als die Werbung für die ortsansässigen Betriebe. Sie müssen deshalb, um die Möglichkeiten der Eigenwerbung nicht über Gebühr einzuschränken, ausgeschlossen werden.

Ein weiterer Grund für den Ausschluss von Fremdwerbung sind insbesondere die Bemühungen der Stadt Rinteln die Innenstadtattraktivität durch vielfältige Maßnahmen zu steigern und das historische Stadtbild zu pflegen und zu erhalten. Bemühungen einer Gemeinde, ihren Innenstadtbereich zu sanieren und seine Attraktivität zu steigern, stellen besondere städtebauliche Gründe dar, die je nach den Umständen des Einzelfalls den Ausschluss von Werbeanlagen für Fremdwerbung - auch in Misch- und Kerngebieten – rechtfertigen. Es ist nicht das Ziel der Stadt Rinteln, Fremdwerbung im Stadtgebiet generell zu verbieten. Dies ist ohnehin nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts nicht möglich, da der generelle Ausschluss von Fremdwerbeanlagen in *Misch-, Kern- oder Gewerbegebieten* einen Verstoß gegen Art. 14 Abs. 1 Grundgesetz darstellt. Fremdwerbeanlagen können eine erhebliche visuelle Beeinträchtigung und gestalterische Überformung mit sich bringen und so die Wirkung der Baudenkmäler und des städtebaulichen Gesamtbildes der Bebauung stark in Mitleidenschaft ziehen. Deshalb erfordert auch der Schutz der Baudenkmäler in ihrer architektonischen Wirkung den Ausschluss von Fremdwerbung, die als zusätzliche Reklameelemente den Raum überfrachten würden.

Im Bereich der Wallbebauung hat sich überwiegend Wohnen entwickelt. In diesem Umfeld, in dem Eigenwerbung aufgrund weniger gewerblicher Nutzungen kaum stattfindet, wäre die städtebauliche Wirkung von

Fremdwerbung besonders groß und kann zu einer erheblichen Beeinträchtigung des gestalterisch schützenswerten Umfelds führen.

Es liegen somit besondere städtebauliche Gründe vor, die in diesem besonders empfindlichen und städtebaulich sensiblen Bereich den Ausschluss von Fremdwerbung rechtfertigen. Der Ausschluss von Fremdwerbung stellt keine singuläre Maßnahme dar, sondern ist in ein Bündel von Maßnahmen eingebunden, die der Erhöhung der Standort- und Gestaltungsqualität dient.

Es soll die Realisierung von Werbeanlagen verhindert werden, die überdimensioniert, aufdringlich oder visuell beeinträchtigend wirken und so die gestalterische Wirkung von Gebäuden nachhaltig schädigen können. Es wird eine ansprechende Gestaltung von Werbeanlagen auch nach historischem Vorbild gefördert, wobei die individuelle Gestaltungsfreiheit nicht in unzulässiger Weise eingeschränkt wird. Den Unternehmen bleibt ein ausreichend großer Gestaltungsspielraum, um individuell zu werden.

Die sichtbaren Konstruktions- und Gestaltungselemente prägen maßgeblich das Bild der einzelnen Gebäude und aufgrund der vorliegenden Bebauungsdichte auch das städtebauliche Gesamtbild. Das Erscheinungsbild der jeweiligen Gebäudefassaden soll nicht durch Werbeanlagen überformt, sondern vielmehr die Gebäudegestalt unterstützt werden. Es ist deshalb erforderlich, die Anordnung und Dimensionierung der Werbeanlagen auf die jeweilige Gebäudearchitektur, insbesondere die Fassadengliederung, abzustimmen. Beispielsweise sollen Werbeschilder nicht über Fachwerkfelder hinweg geführt werden oder Inschriften an Fachwerkhäusern verdecken. Grundsätzlich ist anzustreben, die Länge der Werbeschilder auf das durch die Breite der Fenster- oder Türöffnungen vorgegebene Maß zu begrenzen.

Kastenförmige Lichtwerbeanlagen (Leuchtkästen) sind ein Relikt der sechziger Jahre, in denen vielerorts in Innenstadtlagen überdimensionierte Schaufensteranlagen in den historischen Gebäudebestand eingebrochen wurden und überdimensionale hell leuchtende Werbung das Bild der Altstädte veränderten und entstellten. Zu einem harmonischen Stadtbild gehört die qualitätsvolle Präsentation der dort ansässigen Betriebe durch ansprechende Werbeanlagen. Kastenförmige Lichtwerbeanlagen wirken in der Regel billig und aufdringlich. Sie überformen die Gebäudearchitektur der typischen Altstadtbebauung und wirken, wenn sie gehäuft in einem Straßenzug auftreten, negativ auf das Umfeld. Sie sind deshalb ausgeschlossen. Zulässig sind andere selbstleuchtende Werbeanlagen wie Einzelbuchstaben oder indirekt beleuchtete Werbeanlagen.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit müssen Werbeanlagen blendfrei, d. h. nicht mit grellem Licht ausgestattet sein. Hinzu kommt, dass in allen Bereichen des Stadtzentrums Wohnnutzung besteht. Die Förderung des Wohnens im innerstädtischen, zentralen Bereich ist ein wichtiges Ziel der Stadtentwicklung. Werbeanlagen mit Bild- oder Lichtwechsel und mit grellem Licht wirken i. d. R. aggressiv und aufdringlich. Sie sind in Vergnügungsviertel und ggf. auch kernzentralen Einkaufsbereichen angebracht, jedoch in Bereichen, in denen das Wohnen gefördert werden soll, verfehlt. Sie überformen das harmonische Stadtbild, können die Aufenthaltsqualität beeinträchtigen und negativen Einfluss auf das Umfeld entfalten. Sie sind deshalb ausgeschlossen.

Auf der Gebäudefassade sichtbar verlegte Kabel beeinträchtigen die Gebäudegestalt und können darüber hinaus sogar ein Sicherheitsrisiko darstellen. Sie sind deshalb nicht zulässig.

In der Innenstadt befinden sich die gewerblichen Nutzungen wie Läden und Dienstleistungsbetriebe im Allgemeinen in den Erdgeschosszonen. Werbung

sollte den Kunden direkt auf die jeweiligen Nutzungen und Angebote hinweisen und deshalb in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Zugang bzw. der Auslage der entsprechenden Hauptnutzung angeordnet werden. Werbeanlagen sollten auch nicht über den jeweils dem Gebäude vorgelagerten Bereich hinauswirken. Dieses wäre der Fall, wenn Werbeschilder oberhalb der Brüstungsebene des ersten Obergeschosses angebracht werden. Diese Schilder wären bereits aus weiter Ferne sichtbar und würden somit in Verbindung mit den ohnehin zulässigen Flachwerbungen und Auslegern zu einer optischen Überformung des öffentlichen Raums führen. Die Gestaltqualität der Gebäude würde darüber hinaus beeinträchtigt.

Die Art der zulässigen Werbeanlagen gem. § 50 Abs. 1 NBauO wird auf Flachwerbung, Ausleger und Schaufensterbeklebungen begrenzt. Hierbei handelt es sich um Werbeanlagen, die im historischen Innenstadtbereich ortstypisch sind und eine angemessene Präsentation ermöglichen.

Im Bereich der Außensitzplätze von gastronomischen Hauptnutzungen ist das Aufstellen von Sonnenschirmen zur Schattenspendung notwendig. Dabei werden oftmals Sonnenschirme mit produktbezogener Werbung verwendet (z. B. Bier- oder Eissorten etc.). Der Ausschluss derartiger Sonnenschirme wäre realitätsfern und ist somit zulässig.

Werbereiter sind nicht örtlich gebunden und deshalb grundsätzlich zulässig. Der § 14 (4) d dieser Satzung dient insofern der Klarstellung. Es wird darauf hingewiesen, dass für sämtliche Werbeanlagen (auch verfahrensfreie), die im öffentlichen Raum platziert werden sollen, eine Sondernutzungserlaubnis bei der Stadt Rinteln einzuholen ist. Zudem dürfen diese Werbeanlagen die Verkehrssicherheit insbesondere von Fußgängern und Menschen mit Handicap nicht beeinträchtigen.

Nach dem Gleichbehandlungsgrundsatz soll jeder Betrieb die Möglichkeit haben, angemessen zu werben. Deshalb werden, unabhängig von der zur Verfügung stehenden Werbefläche, für jeden Betrieb eine Flachwerbung zugelassen.

Die Flachwerbung darf aus mehreren gleichartig gestalteten Teilen bestehen. Dies können beispielsweise Einzelbuchstaben sein oder die Verbindung von Firmenlogo und Betitelung, wie es häufig bei Versicherungsfilialen oder Sparkassen und Banken der Fall ist.

Zusätzlich darf ein kunsthandwerklich gestalteter Ausleger angebracht werden. Der Ausleger wird senkrecht zur Fassade angebracht. Es wird darauf hingewiesen, dass das jeweils erforderliche Lichttraumprofil einzuhalten und die weitergehenden Anforderungen der zuständigen Straßenverkehrsbehörde zu beachten sind.

Als kunsthandwerklich gelten beispielsweise schmiedeeiserne Ausleger, wie sie historisch auf Berufsgruppen (Zünfte) hinweisen.

Die Werbung soll die Ansicht der Fassade nicht überformen. Sie wird deshalb in der Fläche auf einen Anteil des im § 14 (3) beschriebenen Raums für Werbung zur Verfügung stehenden Raums begrenzt. Damit wird der Gestaltungskreativität ein ausreichender Raum eröffnet. Der unterschiedliche Anteil von 10% für die Altstadt bzw. 5% für die Wallanlagen resultiert aus der unterschiedlichen städtebaulichen und Nutzungsstruktur dieser Bereiche. Sie ist erforderlich, um eine Überformung der Fassaden durch allzu großflächige Werbung zu verhindern.

Bei den Werbeanlagen sollen die stärkste Wirkung auf den öffentlichen Raum durch die Flachwerbeanlagen ausgehen.

Damit die Flachwerbung flächig wirkt und nicht als vorgesetzter Kasten optisch in Erscheinung tritt, wird die Stärke der Flachwerbung auf maximal 15 cm begrenzt. Damit steht ein ausreichendes Maß für die Befestigung oder Hinterleuchtung des Werbeschriftzugs zur Verfügung. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass Leuchtkästen nicht zulässig sind.

Die Länge dieser Anlagen ist auf 1/3 der Fassadenbreite begrenzt, um einerseits eine ausreichende Werbewirksamkeit zu gewährleisten und andererseits gegenüber der eigentlichen Fassadengestaltung zurückzutreten.

Ausleger sollen sich der Gebäudearchitektur unterordnen und dürfen nur dann als zusätzliches Gestaltungselement eingesetzt werden, wenn sie kunstgewerblich gestaltet sind. Würfelförmige Ausleger wirken in der Regel überdimensioniert, deshalb werden nur Ausleger mit zwei Ansichtsseiten zugelassen. Die maximale Fläche von 0,5 m² je Ansichtsseite wirkt im eng bebauten Bereich des Stadtzentrums noch angemessen und maßstäblich und im durch Wohnnutzung geprägten Wallbereich ausreichend zurückhaltend.

Schaufenster sind da, um Einblicke zu gewähren und die Produkte zu präsentieren. Beklebungen oder auch im Fenster befestigte Zettel und Plakate sollen die Präsentation unterstützen und nicht den Blick in das Schaufenster verhindern. Deshalb wird die Fläche der zulässigen Beklebung auf 10% der Schaufensterfläche begrenzt.

Attrappen, wie aufblasbare Figuren, Spannbänder für Aktionen und sonstige Plakate sollen nicht dauerhaft das Bild des öffentlichen Raums prägen. Sie dürfen deshalb nur für die Dauer zeitlich begrenzter Sonderveranstaltungen bis zu 6 Wochen im Jahr angebracht werden. Dieser Zeitraum ist erfahrungsgemäß ausreichend.

§ 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 m² 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.

Gemäß § 66 NBauO kann die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von den Anforderungen aufgrund der NBauO erlassener Vorschriften zulassen, wenn diese unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Unter Allgemeinwohl sind alle öffentlichen Interessen zu verstehen. Dies können neben den Belangen des Denkmalschutzes auch soziale, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Belange sein.

Ein öffentliches Interesse kann auch im Falle von Apotheken, Polizei, Rettungsdiensten oder Anlagen für gesundheitliche Zwecke vorliegen sowie ebenso, um Wohnraum für besondere Bevölkerungsgruppen zu schaffen oder die Barrierefreiheit sicher zu stellen.

Kleine Hinweisschilder bis zu einer Fläche von 0,5 m² entfalten in der Regel keine städtebauliche Wirkung und können ggf. zugelassen werden.

Für zeitlich begrenzte Veranstaltungen soll bis zu 6 Wochen im Jahr geworben werden können, z. B. für die Rintelner Messe.

Auch der jeweilige Baustil eines Gebäudes kann Abweichungen erfordern. Dies gilt insbesondere für die erhaltenswerte und baukulturell bedeutende gründerzeitliche Bebauung innerhalb der Altstadt, bei der im Einzelfall beispielsweise Abweichungen hinsichtlich der Dachform zugelassen werden müssen.

Eine offenbar nicht beabsichtigte Härte kann vorliegen, wenn die Anwendung dieser Satzung im Einzelfall eine erhebliche Beeinträchtigung der bisherigen Wohnqualität mit sich bringen würde, beispielsweise durch eine starke Beeinträchtigung der Belichtungs- oder Belüftungssituation.

Notwendig sind Abweichungen immer dann, wenn die Belange des Denkmalschutzes dieses erfordern und auch dann, wenn zwingende Vorschriften und Anforderungen des Baurechts, wie der Brandschutz, nur eingehalten werden können, wenn von den Regelungen dieser Satzung abweichend gebaut wird.

§ 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.

Nach § 80 Abs. 3 und Abs. 5 NBauO können für Verstöße gegen örtliche Bauvorschriften Bußgelder bis zu einer Höhe von 500.000 € bestimmt werden. Die Maximalhöhe des Bußgelds orientiert sich an der städtebaulich-gestalterische Bedeutung der Altstadt und der Wallanlagen von Rinteln. Um die Wirkung und Durchsetzbarkeit dieser Gestaltungsvorschrift zu unterstützen, ist ein Bußgeld bis zu einer Höhe von 500.000 € angemessen.

§ 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

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 Plan 1 (Geltungsbereich) auf S. 6 mit einer roten Strichellinie umgrenzten Bereich werden die bisherigen Regelungen ersatzlos aufgehoben.

5 Hinweise

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 freizuhaltenen Lichtraumprofilen dieser Verkehrsflächen eingehalten werden.

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.

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

6 Abwägung

Nachfolgend sind die Stellungnahmen der Beteiligungsschritte gem. § 3 und § 4 BauGB mit dem Abwägungsergebnis aufgeführt.

Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme (teilweise zusammengefasst)	Abwägungsempfehlung	Ergebnis
Ein Bürger, 04.10.2019 (weitergeleitet durch die IHK)		
<p>Auf folgende Aufforderung nehme ich Bezug: „Die IHK kann im Rahmen des laufenden Aufstellungsverfahrens eine Stellungnahme zu den Planinhalten abgeben und bittet daher bis zum 15. Oktober 2019 um Hinweise und Anregungen aus der Wirtschaft.“ § 14 (4), Auszug: Werbeaufdrucke auf Sonnenschirmen, jedoch nur, wenn die Sonnenschirme in eindeutigem Zusammenhang mit einer gastronomischen Hauptnutzung stehen. Stellungnahme: Diesem Vorschlag widerspreche ich entschieden. Die konsequente Fortsetzung des Verzichts sollte unbedingt und mit Nachdruck in die Satzung aufgenommen werden. Begründung: Der Verzicht auf jegliche Werbeaufdrucke auf Sonnenschirmen hat sich bewährt und unterscheidet Rinteln positiv von vielen anderen Altstädten. Eine Annahme des Entwurfs hätte zur Folge, dass mindestens fünf gastronomische Betriebe für einen Werbewildwuchs auf nahezu 40% des historischen Marktplatzes sorgen könnten.</p>	<p>Im Bereich der Außensitzplätze von gastronomischen Hauptnutzungen ist das Aufstellen von Sonnenschirmen zur Schattenspendung notwendig. Dabei werden oftmals Sonnenschirme mit produktbezogener Werbung verwendet (z. B. Biermarke etc.). Der generelle Ausschluss derartiger Sonnenschirme bei gastronomischer Nutzung wäre realitätsfern. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Umfeld von denkmalgeschützter Bebauung, wie es beispielsweise auf dem Marktplatz der Fall ist, das Denkmalrecht zu beachten ist. Sonnenschirme mit Werbeaufdruck bedürfen dort auch im gastronomischen Bereich einer denkmalrechtlichen Genehmigung und können versagt werden, so dass negative Auswirkungen auf das Ortsbild unterbunden werden können.</p>	<p>Wird teilweise berücksichtigt</p>
<p>In der Vergangenheit zeichnete sich die Altstadt Rinteln durch eine besonders konsequente Gestaltung aus. Diese Vereinbarungen scheinen ihre Wirkung zu verlieren. So ist bspw. seit vielen Jahren zu bemängeln, dass die Steuerung des Wasserspiels vor dem Bürgerhaus das geschmackvolle Ensemble entwertet. Hier ist Abhilfe notwendig. Mit wenigen rühmlichen Ausnahmen, wie Ratskeller, Foto-Struck, zwei Apotheken und das Bürgerhaus wird auf die Bepflanzung von Blumenkästen an den Frontseiten zunehmend verzichtet. Offenbar wollen einige Eigentümer diese Solidarleistung nicht erbringen. Das sollte sich wieder ändern.</p>	<p>Diese Hinweise betreffen nicht die Gestaltungssatzung und werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme (teilweise zusammengefasst)	Abwägungsempfehlung	Ergebnis
Forstamt Hessisch Oldendorf, 01.10.2019		
Im § 12 des Entwurfes unter den anzupflanzenden Straucharten sind einige sehr giftige Arten dabei sind (z. B. Liguster und Eibe). Ich denke dabei besonders an Kinder, die Pflanzenteile essen könnten. Wenn dies nicht zu befürchten ist, habe ich keine weiteren Anmerkungen.	Im § 12 sind die zu öffentlichen Straße zulässigen Einfriedungen aufgeführt. Neben Zäunen und Mauern werden auch Hecken aus heimischen Gehölzen zugelassen. Aufgrund der Anregung wird ein Hinweis auf die Giftigkeit einiger Arten aufgenommen.	Wird berücksichtigt
Landkreis Schaumburg, 14.10.2019		
Es werden keine Bedenken vorgebracht. aus naturschutzfachlicher Sicht rege ich jedoch an, im Sinne des Artenschutzes nach Möglichkeit Regelungen zur Verwendung insektenfreundlicher Außenbeleuchtungen in die Satzung aufzunehmen.	Die Gestaltungssatzung steht der Verwendung insektenfreundlicher Außenbeleuchtung in keiner Weise entgegen.	Ist berücksichtigt gewesen
Stadtarchiv Rinteln für Niedersächsischen Heimatbund, 15.10.2019		
§ 2 (1) Gliederung der Baukörper (Altstadt) Hier ist die Erfüllung von zwei von sechs Anforderungen nicht ausreichend. Mit unterschiedlicher Farbgestaltung und einer leichten Variierung der Fensterproportionen könnte hier ein großer Baukörper fast monolithisch errichtet werden. Dies ist nicht ausreichend im Sinne der Stadtbildbewahrung. Vorschlag: vier von sechs Anforderungen müssen erfüllt sein.	Es ist auch ein Ziel der Gestaltungssatzung, Investitionen zu unterstützen. Hierzu bedarf es der Abwägung zwischen den maßgeblichen Anforderungen an die Gestaltung und dem, was unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten zumutbar ist. Um Vereinheitlichungen nebeneinander liegender Gebäude entgegen zu wirken, sind von den in § 2 (1) der Gestaltungssatzung aufgeführten Anforderungen mindestens zwei Punkte zu erfüllen. Darüber hinaus ist bei Gebäuden von mehr als 12 m Fassadenbreite zusätzlich ein (drittes) gliederndes Element auszubilden. Zusätzlich stellt der § 3 Anforderungen, die zu erfüllen sind, wenn historische Parzellengrenzen überbaut werden. So sind bei einem größeren Baukörper, der über zwei Parzellen geführt wird, mindestens vier Anforderungen zur Objektgliederung zu erfüllen. Dies wird im Sinne der Stadtbildpflege und Gewährleistung der Gestaltungsvielfalt als ausreichend angesehen.	Wird nicht berücksichtigt

<p>§ 2 (2) Bei Gebäuden von einer Fassadenbreite über 12 m ist die Erfüllung aller drei Gliederungselemente zumutbar. 12 m Fassadenlänge sind zudem zu lang. 10 m, besser noch 8m sollten genügen.</p>	<p>Die in der Satzung festgelegte Fassadenlänge von 12 m, ab der gegliedert werden muss, orientiert sich an einer im Altstadtbereich üblichen Parzellenbreite. Zwar gibt es auch schmalere, jedoch auch breite Parzellen. Würde das Maß auf 8 m reduziert, müsste im Neubaufall auf annähernd jeder Parzelle in der Altstadt, neben den im § 2 (1) aufgeführten Gestaltungsmerkmalen, zusätzlich eines der folgenden Gliederungselemente ausgebildet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anordnung eines Erkers oder Vorbaus, • Wechsel der Firsthöhen um mindestens 1,0 m, • Rücksprung eines bis zu 12 m breiten Gebäudeteils um 0,3 bis 0,5 m hinter die Bauflucht, über die gesamte Gebäudehöhe. <p>Hierzu wird bei Gebäuden unter 12 m Fassadenbreite kein zwingendes Erfordernis gesehen, zumal das Maß von 12 m bereits in der aktuellen Gestaltungssatzung aus dem Jahre 1998 enthalten ist.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p>
<p>§ 4 (1) Dachform und Dachneigung Satteldächer mit 40 ° Neigung sind für den Altstadtbereich untypisch flach, mindestens 50° sind im Baubestand die Regel und sollten verbindlich vorgeschrieben sein. Im Altstadtbereich könnten auch Mansard-Satteldächer, die seit dem Barock in Rinteln vertreten waren und zum Teil noch sind (Bäckerstraße 9), zugelassen werden.</p>	<p>Regionaltypisch und traditionell geprägt ist im Weserbergland die Form des symmetrisch geneigten Satteldachs mit Neigungen zwischen 40° und 60°. Auch mit 40° Neigung tritt ein Dach noch optisch ausreichend stark als geneigt in Erscheinung. Hinzu kommt, dass insbesondere bei der Gründerzeitbebauung auch flachere Dachneigungen als 50° üblich waren und im Altstadtbild auch vorzufinden sind. Dächer mit 40° Neigung fügen sich somit in das Ortsbild ein. Aus diesem Grund besteht nicht das Erfordernis, die Dachneigung auf mindestens 50° festzulegen.</p> <p>Zwar sind im Altstadtbereich auch andere Dachformen anzutreffen, wie das Mansarddach oder abgewalmte Dächer. Hierbei handelt es sich jedoch überwiegend um Einzelfälle, die modische Ausprägungen der jeweiligen Zeitepochen darstellen. Einige dieser Gebäude stehen unter Denkmalschutz und unterliegen somit nicht den Vorschriften dieser</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p>

	<p>Gestaltungssatzung. Für alle Gebäude mit abweichenden Dachformen gilt darüber hinaus der Bestandsschutz. Wichtig für das Stadtbild ist, dass sich insbesondere Neubauten hinsichtlich der Dachform in das Bild des mittelalterlich geprägten Stadtgrundrisses einfügen. Hierbei ist die Dachlandschaft der Gebäude, die auf den öffentlichen Straßenraum einwirken, maßgeblich. Es soll verhindert werden, dass Gebäudebestände durch abweichende Dächer von Neubauten visuell überformt werden und somit das bestehende Siedlungsbild in der Altstadt beeinträchtigt wird. Deshalb sind für Gebäude, die von öffentlichen Straßen aus sichtbar sind, ausschließlich Satteldächer mit regionaltypischer, traditionell geprägter Satteldachform zulässig und die übrigen Dachformen ausgeschlossen.</p>	
<p>§ 5 Stellung baulicher Anlagen Bis auf die südliche Kirchplatzbebauung, die Gassen, und die Adelshöfe waren alle Gebäude in Rinteln ursprünglich giebelständig. Dies sollte als Ausgangspunkt für die weitere Bebauung dienen.</p>	<p>Im § 5 ist geregelt, dass die Gebäude grundsätzlich giebelständig errichtet werden müssen. Traufständig ist die Bebauung nur dort vorgeschrieben, wo dieses aufgrund der bestehen Bebauung und der Umgebungsbebauung historisch begründet und für das Ortsbild sinnvoll ist. Hierzu ist der Satzung ein entsprechender Plan beigelegt.</p>	<p>Ist berücksichtigt gewesen</p>
<p>§ 7 Dachgauben, Dacheinschnitte und Dachfenster Es sollten unmissverständlich nur Spitz- und Schleppgauben zugelassen sein.</p>	<p>In der Altstadt sind unterschiedliche Dachgaubenformen vorzufinden. Die Bandbreite reicht von der Schlepp- und Giebelgaube, zur Tonnengauge, es gibt Gauben mit Walmdach und Fledermausgauben. Es ist vor diesem Hintergrund nicht angebracht, die Form der Dachgauben auf Spitz- und Schleppgauben zu beschränken. Es ist unter Gestaltungsgesichtspunkten allerdings wichtig, dass Dachgauben optisch zurücktreten und nicht zur gestalterischen Überformung des jeweiligen Hauptgebäudes führen können. Hierzu trifft der § 7 entsprechende Regelungen.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p>
<p>§ 8 (6) Material und Farbe der Fassaden</p>	<p>Es sind zur Entwurfsfassung zusätzliche Gebäude, mit der Anforderung Fachwerkfassaden auszubilden, in die Satzung aufgenommen worden (vgl. Plan 4).</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>

<p>Im Altstadtbereich sollten mehr Gebäude für Fachwerkfassaden vorgesehen sein. Im Gegenzug könnte eine partielle Gestaltung im Ober- bzw. Dachgeschoss genügen.</p>		
<p>§ 8 (7) Bei Holzverschalungen muss ein Anstrich in gedeckten Farbtönen vorgeschrieben sein. Natürliche Holzverwitterung (wie am Parkhof oder am Alten Museum) wirkt ländlich und ist historisch untypisch für den Altstadtbereich (vgl. Haus Wethmüller am Kirchplatz).</p>	<p>Holzverkleidung sind gemäß Satzung ausschließlich im Giebel-dreieck zulässig, die Vollverbretung von Häusern ist somit ausgeschlossen. Holzverkleidungen müssen aus heimischen Hölzern in Form einer senkrechten Verbretterung oder Boden-Deckel-Schalung ausgeführt werden. Es ist freigestellt, ob die Holzverkleidung gestrichen wird oder naturbelassen bleibt. Eine unbehandelte Holzverkleidung (z. B. aus Lärche) ist insbesondere bei einfachen Fachwerkhäusern (Kleine-Leute-Häuser, Handwerkerhäuser) der mittelalterlichen Altstadt durchaus üblich gewesen und somit historisch begründet.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p>
<p>§ 8 (8) Die Sockelzone sollte nicht in Putz sondern nur in Naturstein zulässig ein.</p>	<p>Gemäß § 8 (10) sind Sockel wie folgt zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ziegel gem. § 8 (4), • Putz in zur Fassade kontrastierend dunkler Farbgebung, • Naturstein, der in der optischen Wirkung dem heimischen Obernkirchner oder Sollingsandstein entspricht. <p>Die Verwendung von Putz oder Ziegelstein ist für Sockel üblich, kostengünstiger als Naturstein und gestalterisch vertretbar. Diese Materialien sollen deshalb nicht ausgeschlossen werden. Hinzu kommt, dass gemäß § 8 (10) vorhandene Natursteinsockel aus Sandstein zu erhalten sind.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p>
<p>§ 8 (11) Konstruktives Fachwerk kann nur aus beständigen Hölzern dauerhaft wirken. Weichhölzer wie Fichte sollten nicht zulässig sein. Eventuell ist Eiche vorzuschreiben.</p>	<p>§ 8 ist zur Entwurfsfassung wie folgt ergänzt worden: Fachwerk ist aus heimischen Hölzern, vorzugsweise Eiche, herzustellen</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>
<p>Auf dem Wall sollte es eine Regelung für die zulässige Farbgestaltung geben. Ohne jede Farbvorschrift wären theoretisch grellbunte, getupfte oder gestreifte Anstriche möglich</p>	<p>§ 8 (11) ist zur Entwurfsfassung um einen Farbzulässigkeitskatalog für die Wallbebauung ergänzt worden.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>

<p>§ 10 (4) Vordächer und Markisen Glasdächer in der Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses sind zu hoch, maximal 3,50 m Höhe müssten ausreichend sein.</p>	<p>Es ist eine maximale Anbauhöhe von 4,5 m vorgesehen. Dies ist zur Einhaltung des Lichtraumprofils (Lieferverkehr) erforderlich.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p>
<p>Eine gewisse Fenstergliederung ist auch bei Neubauten zumutbar. Große Scheiben in den Obergeschossen sollten durch Sprossen oder Stege unterteilt sein.</p>	<p>Für Neubauten wird durch die Satzung geregelt, dass Fenster- und Türöffnungen ein stehendes Format aufweisen müssen. Durchgehende Fensterbänder und sonstige durchgehende Fassadenöffnungen sind unzulässig. Damit wird die gestalterische Harmonie gewahrt. Auf die Vorschrift der Teilung von Fenstern durch Sprossen und Stege soll für Neubauten verzichtet werden, auch um die Realisierung zeitgenössischer Architektur zu ermöglichen. Die Satzung regelt allerdings, dass bei Altbauten bis zum Baujahr 1945 bei den öffentlichen Straßen zugewandten Fassaden, eine dem Baustil entsprechende Fensterteilung erhalten bleiben bzw. beim Austausch der Fenster wiederhergestellt werden muss.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p>
<p>§ 13 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen Steinbeete und Steingärten von 10 qm Fläche sind bereits viel zu groß. 5 qm sollten genügen. Kiessteifen als Spritzschutz von 50 cm Breite sind viel zu breit. 30 cm würden genügen.</p>	<p>Aus ökologischen Gründen sollen Kies- und Steinflächen auf ein Mindestmaß begrenzt werden. Der Anregung wird deshalb zur Entwurfsfassung gefolgt und § 13 entsprechend geändert.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>
<p>§ 14 (3) Werbeanlagen Die Brüstungszone des 1. Obergeschosses ist für Werbeanlagen bereits zu hoch. 4 m Gesamthöhe müsste ausreichen.</p>	<p>Werbeanlagen sind nur in der Erdgeschosszone bis einschließlich der Brüstung des ersten Obergeschosses zulässig. Sie dürfen jedoch nicht oberhalb einer Höhe von 4,5 m über die Straßenoberkante der zur Erschließung des jeweiligen Gebäudes nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche hinausragen. Das Maximalmaß der Oberkante von Werbeanlagen von 4,5 m bestand schon in der Gestaltungssatzung des Jahres 1998. Es liegt kein Anlass vor, diese Regelung nun einzuschränken.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p>
<p>Außerdem: Wünschenswert wäre eine gelegentliche Erweiterung/Ergänzung der Gestaltungssatzung um die Heckenwege und Gärten der Westcontrescarpe.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bedarfsfall kann für den angesprochenen Bereich eine Gestaltungssatzung aufgestellt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst, 16.10.2019</p>		

<p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p>Empfehlung: Luftbildauswertung Fläche A</p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf Fläche B</p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p>	<p>Aus der vom LGLN beigefügten Karte wird deutlich, dass für den größten Teil der Altstadt noch keine Luftbildauswertung durchgeführt wurde. Nur für ein Grundstück an der <i>Klosterstraße</i> (Fläche B) liegen aktuelle Erkenntnisse vor. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen und kann bei zukünftigen Bauvorhaben bzw. verbindlichen Bauleitplanverfahren beachtet werden. Im Zusammenhang mit der Aufstellung dieser Gestaltungssatzung ist eine Luftbildauswertung jedoch nicht erforderlich, da die Gestaltungssatzung keine unmittelbaren Baurechte begründet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
--	---	----------------------

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 16.10.2019		
<p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Untergrund des Planungsgebietes stehen anhand der uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) lösliche Karbonatgesteine aus dem Jura und Keuper an, in denen durch irreguläre Auslaugung lokal Verkarstungserscheinungen und vereinzelt auch Erdfälle auftreten können. Bisher sind im Planungsbereich sowie in der näheren Umgebung keine Erdfälle bekannt. Die nächsten bekannten Erdfälle liegen mehr als 10 km entfernt östlich und nordöstlich der Planungsfläche. Die Planungsfläche wird formal der Erdfallgefährdungskategorie 1 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.2.1987, AZ. 305.4 – 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann – sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.</p> <p>Nach unseren Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich überwiegend setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lösslehm, Auelehm (marine, brackische und fluviatile Sedimente).</p> <p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht die Regelungen der Gestaltungssatzung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformations-system NIBIS (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) entnommen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>		
<p>Gemeinde Kalletal, 14.10.2019</p>		
<p>Keine Bedenken</p>		<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Gemeinde Extertal, 01.10.2019</p>		
<p>Keine Bedenken</p>		<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Landeseisenbahnaufsicht Niedersachsen, 05.10.2019</p>		
<p>Keine Bedenken</p>		<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Bundespolizeidirektion Hannover, 07.10.2019</p>		
<p>Keine Bedenken</p>		<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Amt für regionale Landesentwicklung, 08.10.2019</p>		
<p>Nicht betroffen</p>		<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim, 10.10.2019</p>		
<p>Keine Bedenken</p>		<p>Kenntnisnahme</p>
<p>PLEDOC, 02.10.2019</p>		
<p>Keine von uns verwalteten Versorgungsleitungen betroffen</p>		<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Vodafone Kabel Deutschland, 01.10.2019</p>		
<p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht die Regelungen der Gestaltungssatzung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Bundeswehr, 14.10.2019</p>		
<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr Gestaltungssatzung der Innenstadt, Ortsteil Rinteln berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p>		<p>Kenntnisnahme</p>

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.		
Eisenbahnbundesamt, 15.10.2019		
Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt. Insofern bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes keine Bedenken.		Kenntnisnahme
ADFC Schaumburg, 08.10.2019		
Keine Bedenken		Kenntnisnahme
Gascade, 07.10.2019		
Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Andere Leitungs-betreiber wurden beteiligt.	Ist berücksichtigt gewesen.
Tennet, 09.10.2019		
Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.		Kenntnisnahme
EWE-Netz, 07.10.2019		
Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht die Regelungen der Gestaltungssatzung.	Kenntnisnahme

<p>der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p>		
<p>Deutsche Flugsicherung, 07.10.2019</p>		
<p>Durch die Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>		<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Kreishandwerkerschaft Schaumburg, 01.10.2019</p>		
<p>Keine Bedenken</p>		<p>Kenntnisnahme</p>

Ordnungsamt der Stadt Rinteln, 17.10.2019		
Keine Bedenken		Kenntnisnahme
Industrie und Handelskammer, 15.10.2019		
<p>Die IHK trägt bezüglich des Planentwurfs keine Bedenken vor. Hinweis auf Einzelvotum: Wir haben von einem örtlichen Gewerbebetrieb – kein gastronomischer Innenstadtbetrieb – zu § 14 Abs. 4 Unterabschnitt c das Votum erhalten, dass Werbeaufdrucke auf Sonnenschirmen zur Vermeidung von „Wildwuchs“ auf dem historischen Marktplatz weiterhin nicht zugelassen werden sollten. Die Argumentation ist grundsätzlich nachvollziehbar, die IHK bewertet diesen Punkt aber im Sinne der direkt betroffenen ansässigen Gastronomie neutral.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme (Einzelvotum eines Bürgers) wird wie folgt abgewogen: <i>Im Bereich der Außensitzplätze von gastronomischen Hauptnutzungen ist das Aufstellen von Sonnenschirmen zur Schattenspendung notwendig. Dabei werden oftmals Sonnenschirme mit produktbezogener Werbung verwendet (z. B. Biermarke etc.). Der generelle Ausschluss derartiger Sonnenschirme bei gastronomischer Nutzung wäre realitätsfern. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Umfeld von denkmalgeschützter Bebauung, wie es beispielsweise auf dem Marktplatz der Fall ist, das Denkmalrecht zu beachten ist. Sonnenschirme mit Werbeaufdruck bedürfen dort auch im gastronomischen Bereich einer denkmalrechtlichen Genehmigung und können versagt werden, so dass negative Auswirkungen auf das Ortsbild unterbunden werden können.</i></p>	Kenntnisnahme

Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme	Abwägungsempfehlung	Ergebnis
Arbeitskreis Denkmalschutz Rinteln e. V., 31.01.2020 Stellungnahme Nr. 1		
<p>Dankenswerterweise wurde dem AKD die Möglichkeit eingeräumt, ab August 2018 an den insgesamt vier Sitzungen eines neu geschaffenen Arbeitskreises zur Überarbeitung der vorhandenen Erhaltungs- und Gestaltungssatzung teilzunehmen. Darüber hinaus gab es mit einem kleineren Kreis Anfang des Jahres 2019 eine Begehung in Teilen des Satzungsgebietes. Insgesamt waren 17 bis 18 Personen beteiligt. Die letzte Sitzung fand am 14.01.2020 statt. Gern hätten wir schon im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung Stellung bezogen, doch leider war das zu sichtende Material zu umfangreich; wegen der zu knappen Frist konnten die Tage lediglich für eine Eingabe zum Bauvorhaben Kahlergasse genutzt werden. Somit nehmen wir jetzt die Gelegenheit wahr, im Rahmen der formellen Beteiligung unsere Hinweise, Anregungen und Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Das frühzeitige Beteiligungsverfahren wurde gemäß den Vorschriften des BauGB i. V. m. § 84 Abs. 4 NBauO durchgeführt. Darüber hinaus hatte die Stadt Rinteln eine Arbeitsgruppe zur Gestaltungssatzung und Erhaltungssatzung eingerichtet, in der die maßgeblichen Akteure und Betroffenen, wie Denkmalschutz, Bauwesen, Wirtschaft, Eigentümer, Politik, Verwaltung etc. vertreten waren. Dieses Gremium tagte an vier Terminen. Dabei wurden der jeweilige Planungsstand der Satzung erörtert und insbesondere die Beipläne zur Überprüfung und Bearbeitung ausgehändigt. Der Arbeitskreis Denkmalschutz Rinteln e. V. hatte somit ausreichend Gelegenheit, sich bei der Neufassung der Gestaltungssatzung einzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>1) Interessenkonflikte An den Sitzungen waren zwei Arbeitskreismitglieder regelmäßig aktiv beteiligt, die möglicherweise unter den Personenkreis des Mitwirkungsverbots gem. § 41 NKomVG fallen. Durch ihre Beiträge haben sie wiederholt Einfluss genommen auf Inhalte und Abläufe der Sitzungen. Darüber hinaus gab es nachweislich einen Versuch, über Textvorschläge und mündlichen Vortrag in später beteiligten Gremien den Satzungsinhalt der GestS nach eigenen Interessen zu verändern (s. Punkt 2).</p>	<p>Gem. § 41 Abs. 3 Nr. 1 NKomVG gilt das Mitwirkungsverbot des Absatzes 1 Satz 1 nicht für die Beratung und Entscheidung über Rechtsnormen. Rechtsnormen sind u.a. Satzungen und Verordnungen der Kommune. Damit gilt das Mitwirkungsverbot nicht für Bebauungspläne, die als Satzungen ergehen (§ 10 BauGB) und die sonstigen Satzungen nach dem BauGB. Gegenstand der Beratung war hier die „Gestaltungssatzung Innenstadt“. Dies ist eine sonstige Satzung nach dem BauGB. Ein Mitwirkungsverbot i.S.v. § 41 NKomVG findet somit keine Anwendung. Eine Prüfung hinsichtlich des Personenkreises erübrigt sich hiermit.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>2) Unterschiedliche Würdigung der erhobenen Anregungen, Themenselektion Hierzu zwei Beispiele aus der 3. Arbeitssitzung am 22.10.2019: <u>Beispiel 1</u>, angesprochen von einer Person unter Punkt 1: Über die Lage von Dachfenstern und deren Abstand vom Rand des</p>	<p>Die Arbeitsgruppe zur Gestaltungssatzung und Erhaltungssatzung wurde eingerichtet, um die maßgeblichen Akteure und Betroffenen einzubeziehen und die inhaltliche Diskussion auf eine möglichst breite Basis zu stellen. Ziel war es auch die Akzeptanz für die Regelungen bei den Betroffenen bzw. einzelnen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Daches/Ortgang wurde diskutiert. Weiter gab es Wünsche/Hinweise zu Abweichungen vom Grundsatz der Satteldachvorgaben. Im Neuentwurf der GestS, Version 11-2019, die am 03., 04. und 11.12.2019 den Gremien Ortsrat, Bau- und Verwaltungsausschuss vorgestellt wurde, fand sich tatsächlich ein neuer Passus in § 4 Abs.3, wonach abweichende Dachformen und –neigungen zugelassen werden sollten, wenn Gebäude mindestens 10 m Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen halten (vgl. Anlage, § 4). In der Beschlussvorlage Nr. 355-2019 hat die Verwaltung auf nahezu vier Seiten zu diesem Punkt Stellung bezogen und dieses Ansinnen „von einem Arbeitskreismitglied“ abgelehnt. Im Ergebnis wurde dieser Änderungsvorschlag auch im Bauausschuss abgelehnt und nicht weiterverfolgt. Die jetzt ausliegende abgeänderte Version des GestS-Entwurfs, zu der vom 23.12.2019 bis 31.01.2020 Stellung genommen werden kann, trägt irritierenderweise auch die Bezeichnung 11-2019. Im Folgenden sprechen wir zur besseren Unterscheidung von Version 11-2019 (2).</p> <p><u>Beispiel 2:</u> Es gab vom AKD die Anregung, das Thema Dachformen eingehender fachlich zu behandeln. Herr Flaspöhler als Moderator hatte jedoch den bedeutungsvollen Aspekt abweichende Dachformen nicht mehr zur Diskussion zugelassen. Ein so zentrales Thema wurde in dieser Sitzung also überhaupt nicht behandelt.</p>	<p>Bevölkerungsgruppen zu erwirken bzw. zu erhöhen. Es wurde von vornherein klargestellt, dass es in der Arbeitsgruppe möglichst darum geht, den Konsens bzw. Kompromiss zu finden und dass die Arbeitsgruppe kein Gremium ist, welches abschließende Entscheidungen trifft. Die Verwaltung hat in den Sitzungen der Arbeitsgruppe den Eindruck gewonnen, dass die nun vorliegende Gestaltungssatzung von der überwiegenden Mehrheit der Arbeitsgruppenmitglieder mitgetragen wird. Die abschließende Entscheidung bei der Aufstellung von gemeindlichen Satzungen obliegt den Ratsgremien.</p> <p>In Bezug auf das genannte Beispiel 1, ist der Vorschlag der Arbeitsgruppe durch die Verwaltung pflichtgemäß überprüft und für problematisch erachtet worden, so dass dem zuständigen politischen Entscheidungsgremium ein Alternativvorschlag vorgelegt wurde. Diesem Vorschlag wurde nach intensiver Diskussion zugestimmt. Hierbei handelt es sich um einen üblichen Vorgang.</p> <p>Beispiel 2 betrifft die Diskussion innerhalb der Arbeitsgruppe. Das Thema Dachformen ist dort in ausreichender Tiefe und Intensität erörtert worden. Auf eine erneute Diskussion über bereits mehrheitsfähig erörterte Themen wurde daher verzichtet, um andere Bestandteile der Satzung erörtern zu können.</p>	
<p>3) Aufweichung der bisherigen GestS</p> <p>Nach der aktuell gültigen GestS aus dem Jahre 1998, die noch einen größeren Geltungsbereich besitzt, hätten u.a. die Bauprojekte in der Giebelgasse (z. B. Fenster im Querformat) und Krankenhäuser Straße (z. B. mehrstöckiger Anbau mit zu geringer Dachneigung) in dieser Weise nicht ausgeführt werden dürfen. Bedeutet die aktuelle Neufassung des Vorentwurfs im Ergebnis nicht auch eine „nachträgliche Legalisierung“?</p> <p>Herr Röwer jedenfalls erklärte in der 3. Sitzung am 22.10.2019, er habe die Erfahrung gemacht, dass bei Verstößen etc. im Nachhinein</p>	<p>Die Stadt Rinteln wird die neue Gestaltungssatzung anwenden, wenn diese Rechtskraft erlangt hat. Bis dahin gilt die Gestaltungssatzung des Jahres 1998. Die neue Gestaltungssatzung ist nicht aufgestellt worden, um Verstöße gegenüber der alten Gestaltungssatzung zu legalisieren. Sie ist u. a. aufgestellt worden, um die gestalterischen Regelungen eindeutiger, wirklichkeitsnäher und rechtssicherer zu fassen und so die Anwendbarkeit der Gestaltungssatzung für alle Beteiligten zu vereinfachen. Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Rinteln kein Interesse daran,</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>die Satzungen in der Regel „angepasst“ wurden. Nachfolgend eine Gegenüberstellung ausgewählter Bestimmungen aus der bisherigen GestS und dem Neuentwurf:</p>			<p>Abweichungen zur alten Gestaltungssatzung, die nach der neuen Gestaltungssatzung zulässig wären, im Nachhinein zu verfolgen.</p>	
	GestS 1998	Neuentwurf 11-2019 (2)		
Dächer als symmetrisch geneigte Satteldächer mit einer Neigung von 40 bis 60 Grad sind ...	(§ 2/1 Nr.1) (generell so) auszuführen	(§ 4/1) bei Hauptgebäuden zulässig		
	---	abweichende Dachformen zulässig bei Gebäuden und Gebäudeteilen, die nicht von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind		
Minstdachneigung bei Garagen und Nebengebäuden, die von öffentlichen Verkehrsflächen eingesehen werden können	(§2/1 Nr. 3) 30 Grad	(§ 4/2) 20 Grad		
Zusatzbestimmung für Wallanlage	(§2/1 Nr.5) Verbot einer Flachdachwirkung	(§ 4/4c) begrünte Flachdächer innerhalb gekennzeichnete Bereiche (etwa 50 % der Wallanlage)		

<p>Sonderform (Turm, Zwerchhaus, Erker...) je Hauptgebäude auf den Wällen</p>	<p>mindestens eine vorgeschrieben</p>	<p>zulässig</p>		
<p>Dacheinschnitte, Gauben, Dachfenster</p>	<p>(§ 2/3) Dacheinschnitte (Negativgauben), Flachdachgauben und Dachflächenfenster in Dachflächen zu öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig</p>	<p>(§ 7/3 i.V. mit § 4/1 und 3) Dacheinschnitte und nicht überdachte Loggien in Dachflächen zulässig, die nicht von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind (vgl. Beiplan, Augenhöhe 1,70m über Gelände) (§7/4) Dachfenster zulässig auf 10 % der Dachfläche</p>		
<p>Der AKD strebt eine <u>traditionsorientierte Stadtentwicklung mit dem Erhalt kleinteiliger Einheiten</u> an. Großstädtische Dimensionen in einer Kleinstadt zerstören zunehmend den typischen Charakter der Rintelner Altstadt. Eine Stadtentwicklung sollte sich im angemessenen Maßstab bewegen. Für eine städtebauliche Entwicklung i.S. einer hohen Verdichtung und Umsetzung heutiger Bau- und Wohnungsstandards muss Rinteln erneut einen zu hohen Preis zahlen.</p>			<p>Die neue Gestaltungssatzung beinhaltet keine Vorschriften, die eine höhere bauliche Verdichtung ermöglichen. Dies wäre rechtlich auch nicht zulässig, da derartige bodenrechtliche Vorschriften nicht in Gestaltungssatzungen getroffen werden können. Insbesondere die Regelungen der § 2 (Gliederung der Baukörper), § 3 (historische Parzellierung, Trauf- und Brandgassen) und § 5 (Stellung baulicher Anlagen) der neuen Gestaltungssatzung tragen zum Erhalt kleinteiliger Strukturen bei.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>4) Fehlende Visualisierung im Entwurf der Neufassung der GestS. Schon die GestS aus dem Jahre 1998 hatte zur Veranschaulichung Skizzen eingefügt, z.B. zu Dachform und –neigung, Dachgauben und</p>			<p>Die neue Gestaltungssatzung beinhaltet verschiedene Beipläne. Darüber hinaus sind Skizzen und Beispiele im Satzungstext oder in der Begründung für das allgemeine Verständnis nicht</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>

<p>Dachflächenfenstern und zur Fassadengliederung. Darüber hinaus liegen dem Bauamt sowie Herrn Flaspöhler persönlich überreichte Exemplare einer gelungenen GestS als Anregung für die Rintelner Neufassung vor. Es handelt sich dabei um die Arnstädter Gestaltungsfibel aus dem Jahre 2006 (Bundesland Thüringen), bei der unmittelbar neben der jeweiligen Satzungsvorschrift klar verständliche Beispiele, Illustrationen und Erläuterungen dargestellt werden, und zwar mit gelungenen/erwünschten bzw. misslungenen/unerwünschten Beispielen aus der Stadt selbst. Eine solche Darstellung erhöht insgesamt die Transparenz der Vorschriften und erleichtert damit zugleich das Verständnis auch für Nichtfachleute. Ein aktuelleres Beispiel aus Niedersachsen für eine gelungene GestS bietet die Stadt Celle, deren Satzung im November 2018 in Kraft getreten ist. Im Unterschied zu Arnstadt ist hier neben Satzungstext und Illustrationen auch die Begründung enthalten. Hinter diesen dargelegten Qualitätsstandards sollte Rinteln nicht zurückbleiben. Eine Nachbesserung ergibt sich damit von selbst.</p>	<p>erforderlich, da der Satzungstext und die dazugehörige Begründung klar und eindeutig formuliert sind, was u. a. ein Ziel der Neuaufstellung war. Die angesprochene Arnstädter Gestaltungsfibel hat keinerlei rechtliche Relevanz, sondern dient ausschließlich der beispielhaften und weiterführenden Erläuterung. Der Auftrag an das Planungsbüro beinhaltet die Erarbeitung vergleichbarer Gestaltungsempfehlungen für die Eigentümer und sonstige Betroffene. Diese Gestaltungsempfehlungen werden erarbeitet, wenn die Gestaltungssatzung in der Beschlussfassung vorliegt. Insofern bleiben die Qualitätsstandards der Stadt Rinteln nicht zurück, es sind keine Nachbesserungen erforderlich.</p>	
<p>5) Grundlegende Stadtbildanalyse nicht vorgestellt bzw. nicht zur Verfügung gestellt In der Begründung des Entwurfs der ErhS vom August 2019 (Punkt 3) bezieht sich das Planungsbüro Flaspöhler auf eine „umfassende Stadtbildanalyse“, die im Vorfeld der noch gültigen GestS für die Stadt Rinteln erstellt wurde. Die Ergebnisse dieser Analyse seien „grundsätzlich noch aktuell“ und „bilden weiterhin den Beurteilungsrahmen zur Beurteilung der Vorhaben im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung.“ Diese offensichtlich fundamentale Studie wurde nicht vorgestellt oder erwähnt. Sie ist auch außerhalb des Planungsbüros Flaspöhler und des Bauamtes nicht bekannt. Erst auf direkte Rückfrage beim Bauamt der Stadt Rinteln war eine Einsichtnahme möglich - mit dem Hinweis, die Studie „Stadt Rinteln. Gestaltungsanalyse“ aus dem Jahre 1992, erarbeitet von der Planungsgemeinschaft P&R in Hannover, sei zwar keine</p>	<p>Die Gestaltungsanalyse der Planungsgemeinschaft P&R ist niemandem vorenthalten worden. Diese umfassende Gestaltungsanalyse aus dem Jahre 1992 bildete eine Grundlage für die Vorschriften der bestehenden Gestaltungssatzung und auch für die Vorschriften der neuen Gestaltungssatzung sowie den Beiplan der Erhaltungssatzung. Die Ausführungen in der Begründung der neuen Gestaltungssatzung zur „Stadtbildanalyse“ sind insofern richtig. Die bestehende Gestaltungssatzung wurde den Arbeitsgruppenteilnehmern ausgehändigt. So war es jedem Teilnehmer möglich, die Unterschiede zwischen den bestehenden und neuen Regelungen nachzuvollziehen. Eine Vorstellung der Gestaltungsanalyse aus dem Jahre 1992 war somit nicht erforderlich und wäre auch nicht zielführend gewesen, da die Gestaltungsanalyse als gutachterliche Ausarbeitung nicht Gegenstand einer Diskussion in der Arbeitsgruppe sein konnte.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Verschlussache, aber nur für den internen Gebrauch bestimmt und dürfe nicht aus dem Hause gegeben werden; außerdem wäre sie in wesentlichen Teilen überholt.</p> <p>Es ist damit festzustellen, dass dem Arbeitskreis wesentliche Quellen für die Entwicklung der ErhS nicht zur Verfügung gestellt worden sind. Somit wurden wichtige Informationen vorenthalten, die zur Erhellung des Sachverhalts hätten beitragen können. Mit Kenntnis dieser Gestaltungsanalyse hätte im Arbeitskreis eine fundierte fachliche Diskussion stattfinden können. Darüber hinaus halten wir einen Verweis innerhalb der Satzung auf nicht zugängliche, unbekannte Quellen nicht für zulässig.</p>		
<p>6) Folgerungen aus der Basisstudie „Gestaltungsanalyse“: Flachdachverbot im Gebiet der ErhS</p> <p>Aus meiner Einsichtnahme in diese Studie ergibt sich folgende Einschätzung:</p> <p>Geht man konform mit der Argumentation des Planungsbüros Flaspöhler zur Aktualität der Gestaltungsanalyse, müsste die Beurteilung für die künftigen Vorhaben im Satzungsgebiet neu überdacht werden, da die dort genannten Beurteilungsmaßstäbe in ihrer Konsequenz entgegengesetzte Schlussfolgerungen nahelegen.</p> <p>Zu Flachdächern äußern sich die Autoren folgendermaßen: <u>„Flachdachbauten integrieren sich nicht in die vorhandene Altstadtbebauung.</u> Sie stellen immer eigenständige Baukörper dar, die ohne direkten Zusammenhang mit der Nachbarschaft wirken. Bei kleineren Baukörpern (Nebengebäuden) sind die Störungen, die von Flachdächern ausgehen, wesentlich geringer, als es bei größeren der Fall ist.“ (S. 62).</p> <p>Und weiter: <u>„Die Gestaltungssatzung muss daher das Flachdach ausschließen</u> und die Zulässigkeit von Flachdächern nur auf solche Bauteile beschränken, in denen eine störende Wirkung auf die Gesamtheit der Dachformen nicht eintritt.“ (S. 65). (Hervorhebungen vom AKD.)</p> <p>Unbestritten sind bei Flachdächern Raumgewinn, Ausnutzung der</p>	<p>Die gutachterliche Gestaltungsanalyse des Jahres 1992 beinhaltet unverbindliche Vorschläge zur Gestaltung, die auf der Ebene der verbindlichen Gestaltungssatzung im Jahre 1998 und auch bei der neuen Gestaltungssatzung entsprechend ausgeformt wurden. Dabei waren auch ein geänderter Zeitgeschmack, neue Gesichtspunkte, verschiedene Anforderungen und Interessen sowie die Erfordernisse der Stadtentwicklung und die Förderung des Stadtzentrums als Kristallisationspunkt, Einkaufs- und Wohnstandort zu berücksichtigen. Hinzu kommen die aus der aktuellen Gesetzeslage und Rechtsprechungen resultierenden Anforderungen. Dies ist z.B. bei der Zulässigkeit von Solaranlagen oder Parabolantennen der Fall, die heutzutage auch im Altstadtbereich nicht mehr generell ausgeschlossen werden können.</p> <p>Nach der neuen Gestaltungssatzung sind Flachdächer im Altstadtbereich nur zulässig für Gebäude und Gebäudeteile sowie untergeordnete Bauteile, die nicht von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind. Hierzu führt die Begründung der Gestaltungssatzung aus: <i>Wenn Gebäude bzw. Gebäudeteile nicht von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind ist die Dachform für das Siedlungsbild in der Regel auch nicht relevant. Zur Festlegung der maßgeblichen Verkehrsflächen dient der Beiplan (Plan</i></p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p>

<p>kompletten Geschosshöhen und ein Kostenvorteil – <u>für die Altstadt und die Wallanlagen sind aus unserer Sicht jedoch optische Kategorien maßgeblich</u>, zumal die Stadt Rinteln mit der „Historischen Altstadt“ wirbt: z.B. auf Autobahn-Hinweisschildern und auf der eigenen Homepage.</p> <p>Wir schlagen daher vor, die Erkenntnisse dieser Studie umzusetzen und sich dabei zugleich eng an die GestS der Stadt Celle zu halten: Flachdächer und Dächer mit geringerer Dachneigung als 40° allenfalls für eingeschossige Nebengebäude zuzulassen.</p>	<p>2). <i>Auch untergeordnete Bauteile, wie Dachgauben, Erker oder Dachaufbauten wirken weniger stark auf den öffentlichen Raum ein und dürfen deshalb abweichende Dachformen aufweisen. Es muss darauf hingewiesen werden, dass im Einzelfall aus dem Denkmalschutz auch andere Anforderungen resultieren können. Dies gilt insbesondere für Gebäude in der Nähe zu denkmalgeschützten Gebäuden oder Ensembles. Bei alten Wirtschafts- und Nebengebäuden sind traditionell auch flacher geneigte Dächer und auch abweichende Dachformen anzutreffen. Die Rolle der traditionellen Wirtschafts- und Nebengebäude ist heute durch Garagen und Nebenanlagen übernommen worden. Diese sollen, soweit sie optisch in den öffentlichen Raum hineinwirken, ebenfalls mit symmetrisch geneigten Satteldächern ausgebildet werden. Für die optische Wirkung reicht eine Mindestneigung von 20° aus, was zudem eine wirtschaftliche Dacheindeckung mit regionaltypischen Ziegeln ermöglicht. Auf den rückwärtig gelegenen Grundstücksflächen, die nicht von öffentlichen Straßen aus sichtbar sind, ist es aus Gründen der Stadtbildpflege nicht erforderlich Satteldächer zu errichten. Zur Klarstellung enthält die Satzung die Definition des Sichtpunkts bezogen auf die relevante öffentliche Verkehrsfläche und die Augenhöhe.</i></p> <p>Im Bereich der Wallbebauung sind Flachdächer nur in bestimmten Bereichen zulässig, die ein Beiplan kennzeichnet. Hierzu führt die Begründung der Gestaltungssatzung aus: <i>Im Bereich der Wallanlage liegt ein anderes Siedlungsbild vor als im Altstadtbereich. Die Besiedlung des Stadtwalls erfolgte erst in der Gründerzeit. Es entstanden villenartige Gebäude auf großen Grundstücken in offener Bauweise. Insbesondere die vorliegende klassizistische und Jugendstilarchitektur zeichnet sich teilweise durch verspielte Dachformen, wie Mansarddächer, Walmdächer und zusammengesetzte Dachformen sowie ergänzende Elemente wie Türmchen, Fledermausgauben etc. aus. Auch die in späteren Zeiten entstandenen Gebäude weisen eine große</i></p>	
---	--	--

	<p><i>Vielfalt der Dachlandschaft auf. Aufgrund dieser Vorprägung lässt die die Gestaltungssatzung eine große Bandbreite der Dachform auf dem Stadtwall zu und ermöglicht auch Gliederungselemente, soweit sie in der Grundrissprojektion kleiner sind als ein Anteil von 10% der Grundfläche des Hauptgebäudes. Dieses Verhältnis basiert auf dem Erscheinungsbild der vorzufindenden gründerzeitlichen Bebauung.</i></p> <p><i>In der heutigen Zeit ist insbesondere bei der villenartigen, repräsentativen Bebauung auch das Flachdach stilbildend, es wird deshalb dort für die Stadtwallbebauung zugelassen, wo die ursprüngliche Bebauung nicht mehr vorhanden oder als nicht mehr stilprägend einzustufen ist. Diese Bereiche sind im Beiplan gekennzeichnet. Aus Gründen des Umweltschutzes sind Flachdächer zu begrünen. Begrünte Dächer haben einen positiven Einfluss auf das Kleinklima. Darüber hinaus speichern sie das Niederschlagswasser und halten es zurück, was einen Beitrag zum Hochwasserschutz darstellt.</i></p> <p>Die Begründung ist schlüssig, so dass Änderungen an den Regelungen zur Dachform nicht erfolgen sollen.</p>	
<p>7) Widersprüchliche Aussagen, sich ausschließende Bezüge beim B-Plan Kahlergasse, der ErhS, GestS und den Abwägungsentscheidungen bei Eingaben</p> <p>Zu Beginn noch zwei Zitate aus der o.g. Basisstudie, die u.E. zeitlose Gültigkeit haben:</p> <p>Die Autoren sprechen von dem <u>Drang „unterschiedlicher Interessengruppen in die Innenstädte, die marktwirtschaftlich orientierte und überregional bedeutsame Positionen aufbauen. Hierdurch ergeben sich Anforderungen, die nicht ... mehr den sorgfältigen Umgang mit der vorhandenen Substanz gewährleisten.“</u> Es besteht die <u>Gefahr, dass charakteristische Merkmale, die Rinteln von anderen Orten unterscheidet, zerstört werden.“</u> (S. 21). Und weiter: „Der Erhaltung vorhandener Strukturen sollte immer dann Vorrang gegeben werden, wenn sich nicht aufgrund anderer Rahmenbedingungen</p>	<p>Die Befürchtung des AKD, dass die neue Gestaltungssatzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 82 keine Anwendung finden könnte, ist unbegründet. Wenn die Gestaltungssatzung rechtskräftig sein wird, gelten deren Vorschriften auch im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 82. Örtliche Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) werden gem. § 84 Abs. 3 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) als Satzung im übertragenen Wirkungsbereich erlassen. Die Länder können durch Rechtsvorschriften bestimmen, dass auf Landesrecht beruhende Regelungen (wie örtliche Bauvorschriften) in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen werden können (§ 9 Abs. 4 BauGB). Aufgrund dieser Ermächtigung ist in Niedersachsen geregelt, dass nach § 84 Abs. 6 NBauO örtliche Bauvorschriften in Bebauungspläne als Festsetzungen aufgenommen werden können. Für den</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>eindeutige und neue Gestaltungsanforderungen ableiten lassen. Sowohl für die Altstadt als auch für die Bebauung der Wallanlage ist dies nicht der Fall.“ (S. 62). (Hervorhebungen vom AKD.) Im B-Plan Nr. 82 verzichtet die Stadt Rinteln auf die Möglichkeit, Festsetzungen gem. § 84 Abs. 6 NBauO aufzunehmen. Es gab Eingaben im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum Schutz der Gebäude bzw. der Fassaden von Scheffler und der Schaumburger Zeitung. In den ablehnenden Antworten der Abwägungsentscheidungen wurde zur Begründung auf die noch zu überarbeitende Gestaltungssatzung verwiesen. Während der 5. Arbeitssitzung am 14.01.2020 hieß es dagegen, man wolle zwei unterschiedliche Festlegungen vermeiden, daher dürften nicht einmal die Fassaden als „erhaltenswert“ in den Beiplan der Erhaltungssatzung aufgenommen werden. Im Entwurf der GestS, Version 11-2019 (2), führt Herr Flaspöhler auf S. 7 aus: „Die Festsetzungen rechtskräftiger Bebauungspläne werden durch die Vorschriften dieser Gestaltungssatzung ergänzt. Sofern Widersprüche zu den Festsetzungen eines Bebauungsplans vorliegen, gilt das höherrangige Recht des Bebauungsplans.“ Halten wir fest: Eine Diskussion zum Erhalt der Gebäude bzw. Fassaden von Scheffler und der Schaumburger Zeitung ist ausgeblieben mit den gegenseitigen – sich widersprechenden – Verweisen zwischen der Abwägung der Eingaben zum B-Plan Kahlergasse und der Gestaltungssatzung. Somit dürfte nach dem aktuellen B-Plan-Entwurf das Bauvorhaben höher als die bisherigen Bauten und sogar mit einem kaschierten Flachdach ausgeführt werden. Im Lageplan zum Bauvorhaben (Anlage 1 zur Begründung des Entwurfs, S. 59) wird dieser Begriff vermieden – stattdessen findet sich dort der Euphemismus „Gründach, unversiegelte Oberfläche“. Dies lehnen wir aus den genannten Gründen ab. <u>Groß dimensionierte Bauvorhaben sollten außerhalb des Satzungsgebietes realisiert werden.</u> Zur Vermeidung von Wiederholungen verweisen wir weiter auf</p>	<p>Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 82 hätten auf dieser Rechtsgrundlage somit entsprechende örtliche Bauvorschriften erlassen werden können, die nur dessen Geltungsbereich betreffen. Dies erfolgte jedoch nicht, da es Ziel der Stadt Rinteln ist, auch die hier in Rede stehende neue Gestaltungssatzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 82 anzuwenden. Diese neue Gestaltungssatzung ergänzt somit die bodenrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 82. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass es sich bei Bebauungsplans Nr. 82 um eine Angebotsplanung handelt und der Bebauungsplan bodenrechtliche Festsetzungen trifft. Der Bebauungsplan schreibt keine Flachdächer oder derartiges vor. Die Gestaltungssatzung trifft hingegen Gestaltungsvorschriften, die auch im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 82 einzuhalten sind. Vorhaben sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässig, wenn sie die Festsetzungen des B-Plans einhalten und die Erschließung gesichert ist. Sie haben außerdem die jeweils geltenden örtlichen Bauvorschriften einzuhalten. Durch Bebauungsplanfestsetzungen können in dessen Geltungsbereich grundsätzlich Vorschriften von Gestaltungssatzungen modifiziert werden. Dies kann z. B. der Fall sein, wenn eine Gestaltungssatzung Regelungen zur maximalen Gebäudehöhe beinhaltet und der Bebauungsplan davon abweichende Höhenfestsetzungen bzw. zulässige Zahl der Vollgeschosse bodenrechtlich festsetzt. Die neue Gestaltungssatzung beinhaltet in Bezug auf die zulässige Höhenentwicklung jedoch keine Vorschriften, so dass im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, die jeweiligen B-Plan-Festsetzungen zur Gebäudehöhe bzw. Zahl der Vollgeschosse gelten. Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 82 die Vorschriften der neuen Gestaltungssatzung einzuhalten sind,</p>	
--	--	--

<p>unser Schreiben vom 08.01.2020 an Herrn Bürgermeister Priemer und den Brief vom 13.01.2020 an das Büro Flaspöhler</p>	<p>sobald diese Rechtskraft erlangt und dass der Bebauungsplan keine Vorschriften der neuen Gestaltungssatzung durch entsprechende Festsetzungen aushebelt.</p>	
<p>8) B-Plan Kahlergasse. Risiko für Gebäude und Baudenkmale durch Erschütterungen wegen erhöhter Verkehrsbelastungen? In der Begründung des B-Plans werden Einzel- und Gruppendenkmale im Plangebiet und außerhalb aufgelistet (S. 52 – 54), jedoch nicht in den Gebieten, die durch die veränderten Verkehrsströme mit etwa 300 Zusatzfahrten pro Tag betroffen sind (vgl. Verkehrsgutachten, S. 8 und 9). So ist z.B. die Kreuzstraße mit dem Gruppendenkmal auf der gesamten nördlichen Straßenseite gar nicht erwähnt. Wir sehen mögliche Gefahren für die jahrhundertealte Bausubstanz durch weitere Erschütterungen, die durch den Zusatzverkehr ausgehen. Zu dieser Frage haben wir keine Aussagen im Verkehrsgutachten gefunden. Zur Erhaltungssatzung werden wir in einem gesonderten Schreiben Stellung beziehen.</p>	<p>Diese Stellungnahme betrifft nicht die Vorschriften der Gestaltungssatzung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Hinweis: Die nachfolgende Stellungnahme ist der Abwägungsempfehlung vorangestellt.

Arbeitskreis Denkmalschutz e.V., 31.01.2020, Stellungnahme Nr. 2

Die im Plan 4 des Gestaltungssatzungsentwurfes grün und gelb gekennzeichneten Gebäude, deren Wandflächen öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt sind, sollten wie folgt ergänzt bzw. angepasst werden:

Bei Abbruch ist die Fassade mit Fachwerk zu versehen:

(im überarbeiteten Beiplan violett markiert)

Bäckerstraße: Nr. 40, 45, 49

Brennerstraße: Nr. 38 streichen!

Klosterstraße: Nr. 2, 3, 34, 35, 41

Mühlenstraße: Nr. 3

Schulstraße: Nr. 3, 6, 7, 18

Weserstraße: Nr. 7, 11a, 14

Bei Neuerrichtung ist die Fassade mit Fachwerk zu versehen:

(im überarbeiteten Beiplan ebenfalls violett markiert)

Enge Straße: Nr. 11 (Baulücke, Abbruch 1972)

Kreuzstraße: Nr. 4 (Baulücke, Abbruch 2004)

Bei Abbruch ist der Giebel mit Fachwerk bzw. Holzverschalung zu versehen:

(im überarbeiteten Beiplan orange markiert)

Brennerstraße: Nr. 22

Herrengasse: Nr. 7

Ritterstraße: Nr. 1, 4



eingefügt Beiplan aus der Stellungnahme

Erläuterung:

Bei den angeführten Gebäuden (bzw. zwei durch Abriss entstandenen Baulücken) handelt es sich um rund 5% des gesamten Gebäudebestandes der historischen Altstadt Rintelns, bei denen m.E. noch Diskussionsbedarf besteht. Zwar wird ein Großteil dieser Gebäude in der Erhaltungssatzung auch dann als erhaltenswert ausgewiesen, wenn er nicht explizit unter Denkmalschutz steht. Dennoch kann die Erhaltungssatzung keine Aussage darüber treffen, wie im Falle eines Neubaus – z.B. wegen Abbruchs nach einem Brand wie seinerzeit in der Bäckerstraße 58– die Fassade zu gestalten ist.

Dies ist in der Gestaltungssatzung zu regeln, die stärker Fragen der Stadtentwicklung und Stadtplanung in den Fokus nimmt. Von daher ist der Verweis auf die Erhaltungssatzung hier nicht zielführend, weil sie zukünftige Fassadengestaltungen nach (ggfls. unabwendbaren) Abbrüchen schlicht nicht regeln kann.

In den überwiegenden Fällen der zur Diskussion stehenden Gebäude handelt es sich innerhalb einer ganzen Reihe von Fachwerkhäusern um Solitäre, deren Fassade entweder aus verputztem Fachwerk besteht oder anderweitig gestaltet ist. Nur für den Fall des (ggfls. unabwendbaren) Abbruches sollte hier die Gestaltungssatzung die Errichtung einer Fachwerkfassade vorsehen, mit dem städtebaulichen Ziel einer durchgehenden Reihe von Fachwerkhäusern, wie man es seinerzeit am Marktplatz bereits praktiziert hat.

Im Einzelnen betrifft dies folgende Straßenzüge:

Weserstraße 11 bis Klosterstraße 4 (hier die Gebäude Weserstr. 11a(?) und 14 sowie Klosterstraße 2 und 3)



Neubau (Fachwerk links und rechts)



Klassizistische Fassade (Fachwerk l. u. r.)



Fachwerkgebäude (verputzt, Fachwerk l. u. r.) Fachwerkgebäude (verputzt, Fachwerk l. u. r.)

Schulstraße 2 bis 8 (hier die Gebäude Schulstr. 3, 6 und 7)



Fachwerkfassade (Fachwerk l. u. r.)



Fachwerkgebäude (Fachwerk rechts)



Nachkriegsbau (Fachwerk l. u. r.)

Darüber hinaus handelt es sich bei folgenden Gebäuden um Solitäre, die jeweils von Fachwerkgebäuden umgeben sind und deren Fassadenausführung in Fachwerk nach erfolgten Abbruch zur Bildung einer baulichen Gruppe führen würde:

Mühlenstraße 3



Bäckerstraße 40:



Aktuelle Baulücke Enge Straße 11:



Foto des 1972 abgebrochenen Hauses, heute Parkfläche

Desweiteren grenzen folgende Gebäude an eine Reihe Fachwerkhäuser an und würden diese im Falle eines erfolgten Abbruchs durch eine errichtete Fachwerkfassade verlängern:

Bäckerstraße 45:



Fachwerkgebäude (verputzt, Fachwerkgruppe I.)

Bäckerstraße 49:



Fachwerkgebäude (verkleidet, Fachwerkgruppe r.)

Außerdem die aktuelle Baulücke Kreuzstraße 4 (zur Zeit Nutzung als Parkfläche)

Fachwerkgebäude, die neben einzelnen Fachwerkhäusern stehen, deren Fassade im Falle eines Abbruchs wieder in Fachwerk auszuführen ist, und mit denen daher ebenso verfahren werden sollte:

Klosterstraße 47:



Schulstraße 18:



Sonstige Fachwerkgebäude von (besonderer) stadthistorischer Bedeutung bzw. im Blickpunkt einer innerstädtischen Sichtachse:

Weserstraße 35 und 34:



Fachwerkgebäude (verputzt) am Ende der Sichtachse Enge Str. – Riemengasse – Weserstr.
Ehemaliger innerstädtischer Adelshof, 18. Jahrhundert



Nebengebäude (Fachwerk)

Weserstraße 7:



Bei Abbruch sollte der Giebel wieder mit Fachwerk/Holzverschalung versehen werden:

Brennerstraße 22:



Eckgebäude Brennerstraße/Schulstraße

Außerdem Eckgebäude Ritterstraße 1/Kreuzstraße und Herrengasse 9/Hinter der Mauer

Ritterstraße 4:



Fachwerkgiebel zwischen Fachwerk l. u. r.

Aus der Liste zu streichen:

Brennerstraße 38:

Bei diesem Gebäude, welches im 1. Stock noch über Fachwerk verfügt, das zur Straße hin jedoch plattenverhängt ist, handelt es sich um das einzige Fachwerkgebäude im gesamten Karree Brennerstraße – Ostertorstraße – Kapellenwall – Herrengasse, welches im Falle eines Abbruchs wieder mit Fachwerkfassade zu errichten ist. Das ergibt städtebaulich keinen Sinn. Von daher sollte es aus der Liste gestrichen werden.

Abwägungsempfehlung

Parallel zur Neufassung der Gestaltungssatzung ist auch die Erhaltungssatzung überarbeitet worden. Die Anlage zur neuen Erhaltungssatzung bildet ein Beiplan in dem die „Baudenkmäler und die sonstigen erhaltenswerten Gebäude“ gekennzeichnet sind. Für die entsprechend gekennzeichneten Gebäude kann durch Anwendung der neuen Erhaltungssatzung der Erhalt erwirkt werden. Dabei handelt es sich auch um einige Fachwerkgebäude.

In der neuen Gestaltungssatzung sind im Beiplan 4 „Fachwerk“ Gebäude gekennzeichnet, deren den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Fachwerk wandflächen bei Umbau und Sanierung zu erhalten sind. Im Neubaufall müssen die Fassaden der so gekennzeichneten Gebäude in konstruktivem Holzfachwerk (mindestens als selbsttragende Vorsatzschale) ausgebildet werden. Weiterhin kennzeichnet der Plan Gebäude, deren Giebeldreiecke in Fachwerk ausgebildet werden müssen.

Dem Beiplan „Fachwerk“ zur Gestaltungssatzung liegen in erster Linie städtebauliche Erwägungen zu Grunde. Es bedeutet für die betroffenen Hauseigentümer eine große Einschränkung und zusätzliche Kosten, wenn ein Neubau mit Fachwerkfassade errichtet werden muss. Deshalb sind im Beiplan „Fachwerk“ die Gebäude gekennzeichnet, für die eine Neuerrichtung mit Fachwerkfassade im städtebaulichen Kontext als zwingend anzusehen ist. Wenn ein Fachwerkgebäude im Beiplan der Erhaltungssatzung als Baudenkmal oder als zu erhalten aufgeführt ist, muss es nicht zwangsläufig auch in Beiplan „Fachwerk“ der Gestaltungssatzung gekennzeichnet sein, da sein Schutz durch die Erhaltungssatzung bereits vorliegt. Insofern sind beide Pläne im Zusammenhang zu sehen.

Zu den einzelnen in der vorangestellten Stellungnahme aufgeführten Gebäuden:

Vorschlag Arbeitskreis Denkmalschutz	Abwägungsempfehlung	Ergebnis
<p>Bei Abbruch ist die Fassade mit Fachwerk zu versehen: (im überarbeiteten Beiplan violett markiert)</p> <p>Bäckerstraße: Nr. 40, 45, 49 Brennerstraße: Nr. 38 streichen! Klosterstraße: Nr. 2, 3, 34, 35, 41 Mühlenstraße: Nr. 3 Schulstraße: Nr. 3, 6, 7, 18 Weserstraße: Nr. 7, 11a, 14</p>	<p>Bäckerstraße: Nr. 40 und 45 sind bereits im Beiplan zur Erhaltungssatzung als zu erhalten gekennzeichnet. Es handelt sich um Fachwerkgebäude die mit Putzfassaden versehen sind. Im städtebaulichen Kontext ist die Errichtung eines Ersatzbaus mit Fachwerkfassade hier nicht erforderlich. Ein Neubau, der die Anforderungen der Gestaltungssatzung einhält, wäre hier ebenso gut vorstellbar.</p> <p>Das Gebäude Bäckerstraße: Nr. 49 besitzt inzwischen eine Putzfassade. Angesichts des nördlich benachbarten Gebäudes ist die Errichtung eines Ersatzbaus mit Fachwerkfassade nicht erforderlich. Ein Neubau, der die Anforderungen der Gestaltungssatzung einhält, wäre hier ebenso gut vorstellbar.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Wird nicht berücksichtigt</p>

	<p>Das Gebäude Brennerstraße: Nr. 38 wird aus dem Beiplan „Fachwerk“ herausgenommen. Die Errichtung einer Fachwerkfassade im Neubaufall ist aus städtebaulichen Gründen hier nicht erforderlich. Weil mit dieser Streichung keine einschränkenden Wirkungen oder sonstigen Auswirkungen für die Eigentümer verbunden sind, erfordert diese Korrektur keine erneute öffentliche Auslegung.</p> <p>Klosterstraße 2 ist bereits im Beiplan zur Erhaltungssatzung als zu erhalten gekennzeichnet. Es handelt sich um ein Fachwerkgebäude, das mit Putzfassade versehen sind. Im städtebaulichen Kontext ist die Errichtung eines Ersatzbaus mit Fachwerkfassade hier nicht erforderlich. Ein Neubau, der die Anforderungen der Gestaltungssatzung einhält, wäre hier ebenso gut vorstellbar.</p> <p>Klosterstraße 3 ist bereits als Baudenkmal (Gruppendenkmal) geschützt. Baudenkmäler unterliegen den 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 nachrangig. In der Nachbarschaft bestehen ebenfalls Baudenkmäler. Im Fall des vollständigen Verlustes dieses Gebäudes wären für einen Neubau somit Anforderungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes maßgeblich. Im städtebaulichen Kontext ist die Errichtung eines Ersatzbaus mit Fachwerkfassade hier nicht erforderlich. Ein Neubau, der die Anforderungen der Gestaltungssatzung einhält, wäre hier ebenso gut vorstellbar.</p> <p>Klosterstraße 34 ist bereits im Beiplan zur Erhaltungssatzung als zu erhalten gekennzeichnet. Es handelt sich um ein verkleidetes Fachwerkgebäude. Im städtebaulichen Kontext ist die Errichtung eines Ersatzbaus mit Fachwerkfassade hier nicht erforderlich. Ein Neubau, der die Anforderungen der Gestaltungssatzung einhält, wäre hier ebenso gut vorstellbar.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Wird nicht berücksichtigt</p>
--	---	---

	<p>Klosterstraße 35 ist bereits im Beiplan zu Erhaltungssatzung als zu erhalten gekennzeichnet (Barockbau mit guten Proportionen). Die Fachwerkfassade ist im Obergeschoss noch vorhanden. Insbesondere weil das Grundstück sehr breit ist, wäre beim Verlust dieses Objekts ein Ersatzbau mit Fachwerkfassade städtebaulich nicht unbedingt sinnvoll und würde als Neubau mit Fachwerkfassade ggf. sogar unmaßstäblich wirken. Im Neubaufall wäre ein gut gegliederter Putzbau, der die Anforderungen der Gestaltungssatzung einhält, hier besser vorstellbar.</p> <p>Klosterstraße 41 ist bereits im Beiplan zur Erhaltungssatzung als zu erhalten gekennzeichnet. Es handelt sich um ein Fachwerkgebäude. Unmittelbar benachbart ist das Baudenkmal Stadt Kassel, ein prägender Fachwerkbau. Deshalb ist das Gebäude Klosterstraße 41 den erhöhten Anforderungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (Umgebungsschutz) unterworfen. Im Fall des vollständigen Verlustes des Gebäudes Klosterstraße 41, wären für einen Neubau somit die aus dem Umgebungsschutz resultierenden Anforderungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes maßgeblich. In diesem Fall könnten die Regelungen der ÖBV somit nur einen empfehlenden Charakter haben. Es ist somit gewährleistet, dass hier ein Neubau entsteht, der die bestehenden denkmalrechtlichen Anforderungen einhalten muss und den Anforderungen an die Gestaltung entspricht. Eine zusätzliche Kennzeichnung im Beiplan „Fachwerk“ ist somit nicht erforderlich und würde ggf. sogar den Anforderungen an das Denkmalrecht entgegenstehen. Da im Neubaufall an dieser Stelle ggf. sogar ein schlichteres Gebäude, mit zurückhaltender Fassade, angebracht wäre.</p> <p>Mühlenstraße 3 steht zwischen zwei Baudenkmalern. Es hat eine Putzfassade und ist gut proportioniert. Im Neubaufall wäre die Errichtung einer Fachwerkfassade an dieser Stelle im städtebaulichen Kontext gut vorstellbar. Da das Objekt an beiden Seiten an Baudenkmalern grenzt, ist es den erhöhten Anforderungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (Umgebungsschutz) unterworfen. Im Fall des vollständigen Verlustes des</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Wird nicht berücksichtigt</p>
--	--	--

	<p>Gebäudes Mühlenstraße 3, wären für einen Neubau somit die aus dem Umgebungsschutz resultierenden Anforderungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes maßgeblich. Aus diesem Grund ist die Kennzeichnung als Gebäude dessen Fassade in Fachwerk ausgeführt werden muss nicht erforderlich. Eine entsprechende Kennzeichnung würde eine erneute öffentliche Auslegung der Satzung erfordern.</p> <p>Schulstraße 3 und Schulstraße 6 sind im Beiplan der Erhaltungssatzung als Gebäude mit erhaltenswerter Fassade gekennzeichnet. Da sie im Obergeschoss und im Giebel noch ursprüngliches Fachwerk aufweisen. Das Gebäude 6 befindet sich in keinem guten Zustand, es grenzt an einen Putzbau, der nach 1945 errichtet wurde. Ansonsten grenzen an beide Gebäude Baudenkmäler, so dass im Neubaufall die erhöhten Anforderungen des Denkmalrechts, die aus dem Umgebungsschutz resultieren, einzuhalten sind. Aus diesem Grund ist die Kennzeichnung als Gebäude dessen Fassade in Fachwerk ausgeführt werden muss nicht erforderlich. Unabhängig davon gilt erscheint für beide Gebäude im Neubaufall, ein Objekt, welches die Anforderungen an Maßstäblichkeit, Material und Farbgebung der Gestaltungssatzung einhält, hier als ausreichend angemessen.</p> <p>Schulstraße 7 ist ein kleines Gebäude der Nachkriegszeit. Es handelt sich um einen Putzbau. Im Neubaufall ist hier ein Putzbau, der die Anforderungen der Gestaltungssatzung einhält, ausreichend.</p> <p>Schulstraße 18 ist bereits im Beiplan zur Erhaltungssatzung als zu erhalten gekennzeichnet (historische Gründe). Es handelt sich um ein Fachwerkgebäude. Einseitig grenzt ein Fachwerkgebäude an. Auf der anderen Seite besteht eine Baulücke, dann folgt ein Gebäude der Gründerzeit, weitgehend mit Putzfassade, so dass im städtebaulichen Kontext die Errichtung eines Ersatzbaus mit Fachwerkfassade nicht erforderlich ist.</p> <p>Weserstraße 7 ist ein verputztes Fachwerkhaus, dass im Beiplan zu Erhaltungssatzung als zu erhalten gekennzeichnet (historische Gründe) ist. Es</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Wird nicht berücksichtigt</p>
--	--	---

	<p>handelt sich um ein Fachwerkgebäude. Angrenzend bestehen ebenfalls Putzbauten, eines davon ist ein Baudenkmal mit klassizistischer Fassade. Im städtebaulichen Kontext wäre die Errichtung eines Ersatzbaus mit Fachwerkfassade an dieser Stelle nicht begründet.</p> <p>Weserstraße ohne Hausnummer (11a?) ist Bestandteil des Gebäudes Weserstraße 11, welches im Beiplan „Fachwerk“ bereits als Baudenkmal gekennzeichnet ist. Die Kennzeichnung des kleinen Gebäudeteils wird im Beiplan der Erhaltungssatzung redaktionell ergänzt.</p> <p>Das Gebäude Weserstraße 14 ist ein gutes Beispiel für, dass eine ansprechend gestaltete Putzfassade zwischen zwei Gebäuden mit Fachwerks-substanz in den Obergeschossen, eine positive städtebauliche Wirkung entfalten kann. Das Gebäude ist aufgrund der klassizistischen Fassade im Beiplan zur Erhaltungssatzung als zu erhalten gekennzeichnet. Im Neubaufall ist hier ein Putzbau, der die Anforderungen der Gestaltungssatzung einhält, ausreichend.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Wird nicht berücksichtigt</p>
<p>Bei Neuerrichtung ist die Fassade mit Fachwerk zu versehen: (im überarbeiteten Beiplan ebenfalls violett markiert) Enge Straße: Nr. 11 (Baulücke, Abbruch 1972) Kreuzstraße: Nr. 4 (Baulücke, Abbruch 2004)</p>	<p>Es wird grundsätzlich davon abgeraten, für Baulücken durch Kennzeichnung im Beiplan der Gestaltungssatzung verbindliche Regelungen zu treffen. Es hat im Rahmen der Erarbeitung der Gestaltungssatzung keine Baulückenerhebung stattgefunden, so dass eine nachvollziehbare Grundlage für entsprechende Regelungen nicht vorliegt. Hinzu kommt, dass die Gestaltungssatzung bereits Regelungen für Neubaumaßnahmen beinhaltet, die das Einfügen in das historische Stadtbild gewährleisten. Weitergehende Festsetzungen, die unbebaute Grundstücke betreffen, sollten deshalb Bebauungsplänen vorbehalten bleiben.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p>
<p>Bei Abbruch ist der Giebel mit Fachwerk bzw. Holzverschalung zu versehen: (im überarbeiteten Beiplan orange markiert) Brennerstraße: Nr. 22 Herrengasse: Nr. 7 Ritterstraße: Nr. 1, 4</p>	<p>Das Haus Brennerstraße 22 ist ein ansprechend gestalteter Gründerzeitbau, der im Beiplan der Erhaltungssatzung als zu erhalten gekennzeichnet ist. Das Eckgebäude weist nur im Bereich der Gaube und in der Giebelspitze Fachwerkzierelemente auf. Das Haus ist ein gutes Beispiel dafür, dass ein gut gestaltetes Gebäude positive städtebauliche Wirkung entfalten kann. Zwar schließt nördlich Fachwerkbebauung an. Östlich besteht an der Schulstraße angrenzend eine Baulücke und auf der südlich</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p>

	<p>gegenüberliegenden Straßenseite steht mit dem Objekt Ritterstraße 37 ein Gebäude der 1970er-Jahre, dessen Portal (zur Schulstraße) ein Einzeldenkmal ist. Das städtebauliche Umfeld rechtfertigt nicht zwingend, dass im Neubaufall der Giebel des Gebäudes Brennerstraße mit Fachwerk auszuführen ist. Wichtiger wäre der Erhalt des bestehenden Gründerzeitgebäudes. Im Neubaufall ist hier ein Gebäude ausreichend, das die Anforderungen der Gestaltungssatzung einhält.</p> <p>Herrengasse 7 ist im Beiplan der Erhaltungssatzung als zu erhaltendes Gebäude aufgeführt, so wie auch die östlich angrenzenden Gebäude. Die angrenzenden Gebäude sind reine Ziegelbauten. Aus diesem Grunde wäre es nicht gerechtfertigt, für den Neubaufall für das Gebäude Herrengasse 7 einen Fachwerkgiebel zu fordern.</p> <p>Ritterstraße 1 ist ein Wohnhaus der Nachkriegszeit. Es steht frei auf dem Grundstück, unmittelbar schließt keine Bebauung an. Die Bebauung der Umgebung erfordert nicht zwingend, dass im Neubaufall ein Fachwerkgiebel errichtet wird, hier wäre ein Gebäude ausreichend, das die Anforderungen der Gestaltungssatzung einhält.</p> <p>Das Gebäude Ritterstraße 4 besitzt einen historischen Fachwerkgiebel und ansprechende Rundbogenfenster. Es ist deshalb im Beiplan der Erhaltungssatzung als Gebäude mit erhaltenswerter Fassade gekennzeichnet. Südlich schließen Gebäude mit Putzfassade an, nördlich grenzt ein Baudenkmal (Fachwerk) an. Die Bebauung der Umgebung erfordert nicht zwingend, dass im Neubaufall ein Fachwerkgiebel errichtet wird, hier wäre ein Gebäude ausreichend, das die Anforderungen der Gestaltungssatzung einhält.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Wird nicht berücksichtigt</p>
--	---	--

Stellungnahme	Abwägungsempfehlung	Ergebnis
Noch Arbeitskreis Denkmalschutz, 31.01.2020		
<p>Flachdächer bzw. Ausschluss von Flachdächern auf den Wallanlagen</p> <p>Die alte Gestaltungssatzung sah für die Wallanlagen einen vollständigen Ausschluss von Flachdachgebäuden vor, um keine optischen Brüche zur überwiegend gründerzeitlichen Bebauung zu erzeugen. Im Sinne eines Kompromisses zwischen Denkmalschützern und Planungsbüro hat sich die Arbeitsgruppe nun auf einen Teilausschluss von Flachdachgebäuden auf den Wallanlagen verständigt. Dieser könnte m.E. für den Bereich der westlichen Wallanlagen noch leicht modifiziert werden, indem der Beiplan 2 dahingehend abgeändert wird, dass die Gebäude Josua-Stegmann-Wall 1 bis 4 noch dem Ausschlussbereich zugefügt werden. Damit wären auf dem Blumenwall Flachdachgebäude zulässig und auf dem Josua-Stegmann-Wall ausgeschlossen. Für diese Überlegung spricht zum einen die gegenüberliegende historische Bebauung von Jakobikirche/-kloster und alter Direktorenvilla sowie die Gebäude Josua-Stegmann-Wall 2 und 5, die dadurch nicht mit optisch kontrastierender Flachdachnachbarbebauung konfrontiert würden.</p>	<p>Der Beiplan 2 kennzeichnet Bereiche, in denen Flachdächer allgemein zulässig sind. In der heutigen Zeit ist insbesondere bei der villenartigen, repräsentativen Bebauung auch das Flachdach stilbildend, es wird deshalb dort für die Stadtwallbebauung zugelassen, wo die ursprüngliche Bebauung nicht mehr vorhanden oder als nicht mehr stilprägend einzustufen ist. Die Gebäude Josua-Stegmann-Wall 1 bis 4 bilden eine in gleicher Bauflucht entlang der Straße aufgereichte Gebäudegruppe. Keines dieser Gebäude Josua-Stegmann-Wall 1 bis 4 ist ein Baudenkmal. Eines dieser Gebäude wird im Beiplan der Erhaltungssatzung zu erhalten eingestuft. Es liegt somit kein besonderer Grund vor, der den Ausschluss von Flachdächern hier rechtfertigen würde. Aus Gründen des Umweltschutzes sind gemäß der Satzung Flachdächer zu begrünen. Begrünte Dächer haben einen positiven Einfluss auf das Kleinklima. Darüber hinaus speichern sie das Niederschlagswasser und halten es zurück, was einen Beitrag zum Hochwasserschutz darstellt. Vor diesem Hintergrund sollte der Ausschluss von Flachdächern nur dort erfolgen, wo er zwingend notwendig ist. Die gegenüberliegende Bebauung im Bereich der Jakobikirche /-kloster unterliegt zwar dem Denkmalschutz. Der Abstand zur Wallbebauung wird als ausreichend angesehen. Es liegt somit kein Grund vor, die Zulässigkeit von Flachdächern für die Gebäude Josua-Stegmann-Wall 1 bis 4 einzuschränken. Darüber hinaus gilt der denkmalrechtliche Umgebungsschutz.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p>

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme (teilweise zusammengefasst)	Abwägungsempfehlung	Ergebnis
Landkreis Schaumburg, 06.01.2022		
Es werden keine über die über die Stellungnahme vom 14.10.2019 hinausgehenden Anregungen vorgetragen.	Die Anregung wurde berücksichtigt (siehe Abwägungsempfehlung vorläufige Abwägung S. 2)	Ist berücksichtigt gewesen
Gemeinde Kalletal, 16.01.2020		
Keine Bedenken		Kenntnisnahme
Gemeinde Extertal, 13.12.2019		
Keine Bedenken		Kenntnisnahme
Stadt Porta Westfalica, 19.12.2019		
Keine Bedenken		Kenntnisnahme
Deutsche Telekom, 20.01.2020		
Durch die Neuaufstellung der Gestaltungssatzung für die Innenstadt der Stadt Rinteln werden die Interessen der Telekom zurzeit nicht berührt.		Kenntnisnahme
Bundespolizeidirektion Hannover, 13.12.2019		
Die Belange der Bundespolizeidirektion Hannover werden durch Ihr Vorhaben in dem oben genannten Bereich nicht berührt, keine Bedenken.		Kenntnisnahme
Amt für regionale Landesentwicklung, 18.12.2019		
Keine Anregungen und Bedenken		Kenntnisnahme
Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim, 06.01.2020		
Keine Bedenken		Kenntnisnahme
Handwerkskammer Hannover, 14.01.2020		
Keine Bedenken.		Kenntnisnahme
PLEDOC, 13.12.2019		
Keine von uns verwalteten Versorgungsleitungen betroffen		Kenntnisnahme
Vodafone Kabel Deutschland, 21.01.2020		

<p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht die Regelungen der Gestaltungssatzung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Bundeswehr, 13.12.2019</p>		
<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>		<p>Kenntnisnahme</p>
<p>ADFC Schaumburg, 15.12.2019</p>		
<p>Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung hatte ich dazu bereits eine Stellungnahme (08.10.19) übermittelt, auf die ich an dieser Stelle verweisen möchte, da aus Sicht des Radverkehrs keine nennenswerten Änderungen zu verzeichnen sind.</p>	<p>Der ADFC hatte in der Stellungnahme vom 08.01.2019 keine Bedenken vorgetragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Gascade, 17.12.2019</p>		
<p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht die Regelungen der Gestaltungssatzung. Andere Leitungsbetreiber wurden beteiligt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>EWE-Netz, 07.10.2019</p>		
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht die Regelungen der Gestaltungssatzung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

--	--	--

<p>NABU, 15.12.2019</p> <p>Die Neufassung der Gestaltungssatzung befasst sich mit dem auch aus naturschutzfachlicher Sicht bedeutsamen Gebäudebestand der Rintelner Altstadt. Aus diesem Grunde sollte der Aspekt der ökologischen Funktion der Gebäudestruktur insbesondere für gebäudebrütende oder -nistende Arten innerhalb der allgemeinen Zielsetzungen der Gestaltungssatzung ebenfalls Eingang finden.</p> <p>Unter den allgemeinen Zielsetzungen sollte folgender Aspekt ergänzt werden:</p> <p>„Der Gebäudebestand innerhalb der Rintelner Altstadt trägt im besonderen Maße dazu bei, wichtige ökologische Funktionen für gebäudebrütende Arten zu erfüllen.“ Da in den vergangenen Jahren und Jahrzehnten mit der Umgestaltung, der Sanierung und dem Abriss des Gebäudebestands im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Innenstadt eine große Zahl an Nist- und Lebensstätten für sogenannte ‚Kulturfolger‘ wie Turmfalke, Mauersegler oder Haussperling verlorengegangen sind, sollte dies innerhalb der Gestaltungssatzung zukünftig stärkere Berücksichtigung finden.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, unter § 8 Material und Farbe der Fassaden Folgendes zu ergänzen:</p> <p>„Ökologische Funktion als Nistquartier“</p> <p>Bei Sanierungsmaßnahmen sowie bei Neubauten ist auf den Erhalt der Funktion der Fassade als Nistquartier für gebäudebrütende Arten zu achten und fassadenintegrierte Nisthilfen zu verwenden. Dies gilt insbesondere für die Arten Haussperling, Mauersegler, Schleiereule und Turmfalke sowie für sämtliche heimische Fledermausarten.</p>	<p>Rechtsgrundlage für die Gestaltungssatzung ist der § 84 Abs. 3 NBauO. Danach können in Gestaltungssatzungen folgende Regelungen getroffen werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden stellen, insbesondere für die Gebäude- und Geschosshöhe, für die Auswahl der Baustoffe und der Farben der von außen sichtbaren Bauteile sowie für die Neigung der Dächer einen Rahmen setzen, 2. besondere Anforderungen an die Art, Gestaltung oder Einordnung von Werbeanlagen und Warenautomaten stellen, sie insbesondere auf bestimmte Gebäudeteile, auf bestimmte Arten, Größen, Formen und Farben beschränken oder in bestimmten Gebieten oder an bestimmten baulichen Anlagen ausschließen, 3. die Gestaltung, Art und Höhe von Einfriedungen wie Mauern, Zäunen und Hecken bestimmen sowie die Einfriedung von Vorgärten vorschreiben oder ausschließen, 4. die Verwendung von Einzelantennen sowie von Freileitungen, soweit diese nicht nach § 1 Abs. 2 Nr. 3 vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgeschlossen sind, beschränken oder ausschließen, die Verwendung von Freileitungen jedoch nur, soweit sie unter wirtschaftlich zumutbarem Aufwand durch andere Anlagen ersetzt werden können, 5. besondere Anforderungen an die Gestaltung sonstiger baulicher Anlagen, insbesondere der in § 2 Abs. 1 Satz 2 Nrn. 5 und 8 bis 10 NBauO genannten Anlagen stellen, 6. die Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke regeln, insbesondere das Anlegen von Vorgärten vorschreiben, 7. die Begrünung baulicher Anlagen vorschreiben, 8. die Versickerung, Verregnung oder Verrieselung von Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück vorschreiben. 	<p>Wird teilweise berücksichtigt.</p>
---	---	---------------------------------------

	<p>Diese Auflistung ist abschließend. Danach beschränken sich die Regelungsmöglichkeiten zur Verwirklichung ökologischer Absichten auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Auswahl der Baustoffe und der Farben der von außen sichtbaren Bauteile, • die Gestaltung von Hecken als Einfriedungen, • die Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke regeln, insbesondere das Anlegen von Vorgärten, • die Begrünung baulicher Anlagen, • die Versickerung, Verregnung oder Verrieselung von Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück. <p>Die nachvollziehbaren Vorschläge des NABU, welche sich auf den Artenschutz beziehen, können deshalb nicht als verbindliche Regelung in die Gestaltungssatzung aufgenommen werden. Dies wäre nur in einem Bebauungsplan möglich.</p> <p>Unabhängig davon gelten die gesetzlichen Anforderungen an den Artenschutz, wie Tötungsverbote von Vögeln, Fledermäusen, Zerstörungsverbote von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigungs- oder Störungsverbote geschützter wildlebender Tier- und Pflanzenarten grundsätzlich immer. Die Satzung soll um einen entsprechenden Hinweis auf die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG ergänzt werden. Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Ergänzung, die keine erneute öffentliche Auslegung erfordert.</p>	
--	--	--

7 Verfahrensvermerk

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 11.12.2019 dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung „Gestaltungssatzung Innenstadt“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 84 Abs. 4 NBauO i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.12.2019 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Satzung mit Begründung hat vom 23.12.2019 bis einschließlich 31.01.2020 gem. § 84 Abs. 4 NBauO i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 12.03.2020 der Begründung der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung „Gestaltungssatzung Innenstadt“ zugestimmt.

Rinteln, den 20.04.2020

gez. Priemer

Bürgermeister

LS