

## **Stadt Goslar**

### **Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung der baulichen Anlagen im Stadtteil Hahnenklee / Bockswiese - ÖBV Hahnenklee -**

#### **Präambel**

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 23.07.1973, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.1997 (Nds. GVBl. S. 422) in Verbindung mit §10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950), hat der Rat der Stadt Goslar am 25.11.2003, verkündet am 27.05.2004, die folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Mit Beschluss des Rates der Stadt Goslar vom 17.12.2013, verkündet am hat der § 7 o. g. ÖBV auf der Grundlage des § 84 NBauO in Verbindung mit § 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) eine geänderte Fassung erhalten.

Goslar, 08.06.2015

**STADT GOSLAR**

Dr. Oliver Junk  
Oberbürgermeister

Anlage: Übersichtsplan

## § 1 Geltungsbereich

- 1.1 Diese Satzung gilt für die Errichtung, Änderung, Instandsetzung und Unterhaltung aller nach der NBauO genehmigungspflichtigen baulichen Anlagen und Werbeanlagen.  
Sie gilt auch für bauliche Anlagen und Werbeanlagen, die einer Baugenehmigung nicht bedürfen, soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen oder der Öffentlichkeit zugänglichen Bereichen aus sichtbar sind.
- 1.2 Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden, soweit in Bebauungsplänen abweichende Festsetzungen getroffen werden.
- 1.3 Der räumliche Geltungsbereich bezieht sich auf den gesamten Bereich Hahnenklee/ Bockswiese mit Ausnahme der mehrgeschossigen Bebauung am Hahnenkleer Berg. Er ist aus dem dieser Satzung als Anlage beigefügtem Lageplan ersichtlich.

## § 2 Außenwände

- 2.1 Als Wandverkleidungen sind folgende Materialien unzulässig:
  - a) Mauerwerksimitationen
  - b) Holzimitationen
  - c) Kunststoffe
  - d) Faserzementplatten mit einer Einzelgröße von mehr als 35/35 cm
  - e) Verblendmauerwerk aus Ziegel und Kalksandstein ausgenommen für Sockelflächen
- 2.2 Für die dominierenden Fassadenflächen sind bei deckendem Anstrich nur folgende Farbtöne aus dem Farbbregister RAL 840 HR einschließlich der Zwischenfarbtöne zulässig:
  - a) RAL 1000 / Grünbeige
  - b) RAL 1001 / Beige
  - c) RAL 1002 / Sandgelb
  - d) RAL 1013 / Perlweiß
  - e) RAL 1014 / Elfenbein
  - f) RAL 1015 / Hellelfenbein
  - g) RAL 7035 / Lichtgrau
  - h) RAL 9001 / Cremeweiß
  - i) RAL 9002 / Grauweiß
  - j) RAL 9018 / Papyrusweiß

Für die dominierenden Fassadenflächen sind bei deckendem Anstrich auf Holzverkleidungen zusätzlich nur folgende Farbtöne aus dem Farbbregister RAL 840 HR einschließlich der Zwischenfarbtöne zulässig:

- k) RAL 1032 / Ginstergelb
- l) RAL 3011 / Braunrot
- m) RAL 3013 / Tomatenrot
- n) RAL 5014 / Taubenblau
- o) RAL 6011 / Resedagrün

### **§ 3 Fenster**

- 3.1 Strukturierte und farbige Gläser sind nur für untergeordnete Fensterflächen zulässig.
- 3.2 Abgetönte und / oder verspiegelte Scheiben sind nicht zulässig.

### **§ 4 Dächer**

- 4.1 Dächer bei Neu- und Ersatzbauten, mit Ausnahme von PKW-Garagen, sind als symmetrisch geneigte Satteldächer oder als Krüppelwalmdächer jeweils mit einer Neigung von mehr als 20° auszuführen.
- 4.2 Anbauten an vorhandene Gebäude mit geneigten Dachflächen von über 20° sind ebenfalls mit geneigten Dachflächen über 20° auszuführen.
- 4.3 Bei Anbauten an vorhandene Gebäude mit Flachdächern oder flachgeneigten Dächern bis 20° ist die Dachform des Hauptgebäudes zu übernehmen.
- 4.4 Die Dachneigung von transparenten Dachflächen und Dachflächen von Außentürvorbauten kann bis auf 15° verringert werden.

### **§ 5 Dachaufbauten**

- 5.1 Dachaufbauten sind nur als Satteldach-, Krüppelwalm- oder Schleppgauben zulässig.
- 5.2 Giebelgauben und Zwerchhäuser sind nur zulässig, wenn sie sich klar dem Hauptbaukörper unterordnen.
- 5.3 Dachaufbauten müssen vom Ortgang des Hauptdaches oder von seitlichen Wandflächen einen Abstand von mindestens 2,0m einhalten, gemessen von der Gaubenaußenwand an der engsten Stelle.
- 5.4 Je Baukörper ist maximal eine Gaubenform zulässig.
- 5.5 Die maximale Höhe von Schleppgauben, gemessen von der Oberkante des Hauptdaches bis zur Oberkante des Gaubendaches an der Außenwand der Gaube, darf 1,50m nicht überschreiten. Bei Satteldachgauben gilt dieses Maß an der höchsten Stelle der seitlichen Wange.

### **§ 6 Dacheindeckungen**

- 6.1 Harte Bedachungen auf geneigten Dachflächen sind nur mit Tonpfannen, Betondachsteinen, ebenen Faserzementschindeln oder Naturschiefer zulässig. Für untergeordnete Dachflächen sind abweichend davon auch Kupfer-, Zinkblech oder Glas zulässig.

- 6.2 Für die oben genannten Bedachungen sind nur die Farbtöne hellrot bis dunkelbraun und anthrazit bzw. schieferfarbig zulässig.

## **§ 7 Werbeanlagen**

- 7.0 Werbeanlagen, Warenautomaten, Markisen und Speisekartenkästen dürfen das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

Unberührt bleiben die Vorschriften des Denkmalschutzrechts, der Satzung über die Sondernutzungen an Ortsstraßen und Ortsdurchfahrten in der Stadt Goslar (Sondernutzungssatzung) sowie die Bestimmungen, die das Anbringen von Werbeanlagen aus Gründen der Verkehrssicherheit auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen regelt.

- 7.1 Als Werbeanlagen im Sinne dieser ÖBV gelten:

- a) Werbeflächen über 1,0 qm
- b) mit Beschriftung oder Emblemen versehene Leuchten
- c) Werbeausleger
- d) Speisekartenkästen
- e) Werbefahnen
- f) freistehende Werbepylone
- g) gesonderte freistehende ortsfeste Werbeeinrichtungen
- h) mobile Werbeschilder (Tagesaufsteller, Kundenstopper, Schilder)
- i) Hinweisschilder

wenn sie von öffentlichen Flächen sichtbar sind.

- 7.2 Werbung ist nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ausgenommen sind Werbeanlagen mit wechselnder Programmwerbung für z. B. kulturelle Veranstaltungen.

- 7.3 An einer Gebäudefassade ist je Gewerbebetrieb oder sonstiger Arbeitsstätte nur eine Werbeanlage zulässig. Dies gilt auch für Werbeflächen unter 1,0 qm. Werbeanlagen an Schaufenstern und Ausleger sind ausgenommen. Die Werbeanlage kann aus mehreren Teilen bestehen, wenn sie insgesamt einheitlich gestaltet ist. Eine Produktwerbung für z. B. Brauereien darf bis maximal 0,30 x 0,30 m Größe pro gastronomischen Betrieb erscheinen oder kleiner auf den bis zu zwei Speisekartenkästen.

- 7.4 Werbeanlagen an denkmalgeschützten Gebäuden dürfen wesentliche Bauglieder oder wichtige Architekturteile nicht in störender Weise verdecken oder sich mit ihnen überschneiden sowie das Erscheinungsbild des Denkmals und der sie umgebenden baulichen Anlagen nicht beeinträchtigen.

- 7.5 Unzulässig sind:

- a) Lichtbänder und Tafeln, die der Gebäudegliederung entgegenstehen,
- b) flächenhafte Leuchtelemente, blinkende Lichtwerbung und grelle Farbigekeit
- c) Werbefahnen und Transparente (ausgenommen zeitlich befristete für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung über kirchliche, kulturelle und ähnliche Veranstaltungen
- d) Markisenbeschriftungen
- e) bewegliche oder sich drehende Werbeanlagen

- 7.6 Automaten dürfen die Wirkung der Gesamtfassade nach Form, Werkstoff und Farbe nicht verunstalten. Mehr als zwei Automaten an einem Gebäude sind unzulässig. Die Ansichtsfläche eines Automaten darf 1,0 qm nicht überschreiten. Die Ausladung darf 40 cm nicht

übersteigen.

- 7.7 Werbeanlagen dürfen in der Länge höchstens drei Viertel der Gebäudefassade einnehmen.
- 7.8 Auskragende Werbeanlagen dürfen nicht weiter als 1,00 m vor die Fassade vortreten.
- 7.9 Das Bekleben oder Bemalen von Fensterflächen zu mehr als 1/3 jeder einzelnen Fensterfläche ist unzulässig. Werbung bis zu 30 cm hinter der Scheibe, die nicht Warenauslage ist, wird wie das Fenster selbst betrachtet.
- 7.10 Freistehende Werbeanlagen nach 7.1 f, g und h sind nur zulässig, wenn der Gewerbebetrieb mindestens 20 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt ist.
- 7.11 Speisekartenkästen, die dem Aushang von Speisekarten an gastronomischen Einrichtungen dienen, sind bis zu einer Größe von maximal 0,50 m<sup>2</sup> zulässig. Je gastronomischer Einrichtung können zwei Speisekartenkästen mit einer Einzelgröße von 0,25 m<sup>2</sup> verwendet werden. Freistehende Speisekartenkästen dürfen eine Breite von 1,50 m und eine Höhe von 2,70 m einschließlich Überdachung nicht überschreiten.
- 7.12 Auf privater Fläche ist maximal ein mobiles Werbeschild (wie Aufsteller, Klapptafel) in einer maximalen Höhe von 1,25 m und maximalen Breite von 0,75 m oder ein Werbeschild bis maximal DIN A1 pro Gewerbebetrieb zulässig. Gegenständliche Darstellungen (z. B. Personen, Tiere, Eistüten) sowie aufblasbare Elemente sind unzulässig, es sei denn, sie stellen harztypische Objekte wie Hexen, Koblode o. ä. dar.

Die Vorschriften der Sondernutzungssatzung bleiben unberührt.

- 7.13 Ungenutzte Werbeanlagen sind einschließlich etwaiger Befestigungen vollständig zu entfernen und die sie tragenden Wandflächen in ihren Ursprungszustand zu versetzen.

Diese Satzung gilt nicht für Werbeanlagen oder Automaten, die vor Inkrafttreten der Satzung rechtmäßig errichtet worden sind. Werden vor Inkrafttreten dieser Satzung rechtmäßig errichtete Werbeanlagen oder Automaten nach deren Inkrafttreten wesentlich geändert oder erneuert, gelten für Änderung oder Erneuerung die Anforderungen dieser Satzung.

## **§ 8 Antennenanlagen**

Je Gebäude ist nur eine Antennenanlage zulässig.

## **§ 9 Ausnahmen**

Für eigenständige Gebäude mit besonderer Zweckbestimmung können Ausnahmen im Rahmen des § 56 Abs. 2 NBauO zugelassen werden.

## **§ 10 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

## VERFAHRENSVERMERKE

### **PLANVERFASSER**

DER ENTWURF DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT WURDE AUSGEARBEITET VON:

STADT GOSLAR  
FACHBEREICH 5 - PLANEN UND BAUEN –  
Abt. 5.2 STADTENTWICKLUNGSPLANUNG,  
STADTPLANUNG, GEODATEN

GOSLAR, 26.04.2004

gez. Borrmann

DIPL.-ING.

---

### **AUSLEGUNGSBESCHLUSS**

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.05.03 DEM ENTWURF DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT, UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDE AM 31.05.03 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 10.06.03 BIS 11.07.03 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DER OBERBÜRGERMEISTER  
I. V.

gez. Hütker

FACHBEREICHSLEITER 5

---

### **SATZUNGSBESCHLUSS**

DER RAT DER STADT GOSLAR HAT DIE ÄNDERUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT NACH PRÜFUNG DER ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB IN SEINER SITZUNG AM 25.11.03 ALS SATZUNG ( § 10 BauGB ) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

DER OBERBÜRGERMEISTER  
I. V.

gez. Hütker

FACHBEREICHSLEITER 5

---

## **INKRAFTTRETEN**

DER SATZUNGSBESCHLUSS DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT IST GEM. § 10 ABS. 3 BauGB AM 27.05.2004 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS GOSLAR BEKANNTGEMACHT WORDEN. DIE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT IST SOMIT AM 27.05.2004 IN KRAFT GETRETEN.

DER OBERBÜRGERMEISTER  
I. V.

gez. Hütker

FACHBEREICHSLTEITER 5

---

## **VERFAHRENS-UND FORMVORSCHRIFTEN**

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

GOSLAR, 11.02.2008

gez. Germer

FACHBEREICHSLTEITER 3

---

## **MÄNGEL DER ABWÄGUNG**

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

GOSLAR,

FACHBEREICHSLTEITER 5



