

*Betreff:***Erneute Satzungsbeschlüsse für die Bebauungspläne IN 235 "Wallring-Ost", IN 234 "Wallring-Nord" und IN 232 "Steinweg" im ergänzenden Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB und rückwirkende Inkraftsetzung
Satzungsbeschluss***Organisationseinheit:*Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation*Datum:*

07.03.2023

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)

Sitzungstermin

08.03.2023

Status

Ö

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

14.03.2023

N

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

21.03.2023

Ö

Beschluss:

„Der Bebauungsplan „Wallring Ost“, IN 235 mit seinen in der Anlage beigefügten örtlichen Bauvorschriften, wird gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erneut als Satzung beschlossen und gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 19.10.2015 in Kraft gesetzt.“

„Der Bebauungsplan „Wallring Ost“, IN 234 mit seinen in der Anlage beigefügten örtlichen Bauvorschriften, wird gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erneut als Satzung beschlossen und gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 24.07.2014 in Kraft gesetzt.“

„Der Bebauungsplan „Steinweg“, IN 232 mit seinen in der Anlage beigefügten örtlichen Bauvorschriften, wird gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erneut als Satzung beschlossen und gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 11.04.2014 in Kraft gesetzt.“

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

Die Zuständigkeit des Rates für den Satzungsbeschluss ergibt sich aus § 58 (2) Nr. 2 NKomVG.

Anlass und Ziel der Änderungssatzung

Das Oberverwaltungsgericht (OVG) Lüneburg hat mit Urteil vom 18. Juni 2019 zu einem Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift einer anderen Kommune festgestellt, dass bei dem Erlass einer örtlichen Bauvorschrift (ÖBV) auf Grundlage von § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) zu differenzieren ist, ob es sich dabei um Festsetzungen im eigenen Wirkungskreis (§ 84 Abs. 1 und 2 NBauO) oder um Festsetzungen im übertragenen Wirkungskreis (§ 84 Abs. 3 NBauO) handelt. Sofern nur pauschal § 84 NBauO als Rechtsgrundlage zitiert wird, handelt es sich um einen Verstoß gegen das Zitiergebot gemäß Art. 43 Abs. 2 Satz 1 Niedersächsische Verfassung (NV). Damit ist eine solche örtliche Bauvorschrift unwirksam.

Von diesem Urteil sind im Innenstadtbereich die Bebauungspläne mit örtlicher Bauvorschrift „Steinweg“, IN 232, „Wallring Nord“, IN 234 und „Wallring Ost“, IN 235 betroffen, da sie ebenfalls nur § 84 NBauO als Rechtsgrundlage ohne weitere Differenzierung nennen.

Die örtlichen Bauvorschriften der Bebauungspläne IN 232, IN 235 und IN 234 haben ihre Rechtsgrundlage in § 84 Abs. 3 NBauO. Eine entsprechend genaue Zitierung ist zu ergänzen.

Den Gemeinden ist es möglich, erkannte Fehler oder Tatbestände, die Zweifel an der Rechtmäßigkeit einer Planung begründen, im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens zu beheben. Dazu ist das Planverfahren ab dem Zeitpunkt zu wiederholen, ab dem der vermeintliche Fehler eingetreten ist.

Da es sich bei der Zitierung der Rechtsgrundlage nicht um eine inhaltliche Änderung der Planung handelt, ist eine erneute Durchführung von Verfahrensschritten nicht erforderlich. Zu wiederholen ist daher der Satzungsbeschluss zu den Bebauungsplänen und die anschließende erneute Bekanntmachung.

Um nicht den Schein einer zwischenzeitlichen Unwirksamkeit der Bebauungspläne zu geben, wird von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, die Bebauungspläne gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zu ihrem jeweils ursprünglichen Datum des Inkrafttretens erneut in Kraft zu setzen.

Der Vorlage sind aus Übersichtsgründen neben den Geltungsbereichen nur die örtlichen Bauvorschriften beigefügt. Auf eine vollständige Darstellung und Anfügung aller verfahrensrelevanten Unterlagen, die unverändert geblieben sind, wird verzichtet. Hierzu wird auf die Anlagen der ursprünglichen Beschlussvorlagen 15-00476 (IN 235), 16868/14 (IN 234) sowie 16520/13 (IN 232) verwiesen. Die im Rahmen dieser genannten Drucksachen erfolgten Beschlussfassungen über die Abwägung bleiben durch den erneuten Satzungsbeschluss unberührt. Die Planzeichnung sowie nicht am Satzungscharakter teilnehmende Dokumente (Begründung, Zusammenfassende Erklärung) werden mit Beschluss des Rates redaktionell angepasst.

Empfehlung

Es wird empfohlen, die Bebauungspläne mit örtlicher Bauvorschrift „Wallring Ost“, IN 235, „Wallring Nord“, IN 234 und „Steinweg“, IN 232 erneut als Satzung zu beschließen und rückwirkend in Kraft zu setzen.

Leuer

Anlage/n:

- Anlage 1.1: Örtliche Bauvorschrift Bebauungsplan „Wallring Ost“, IN 235
- Anlage 1.2: Geltungsbereich Bebauungsplan „Wallring Ost“, IN 235
- Anlage 2.1: Örtliche Bauvorschrift Bebauungsplan „Wallring Nord“, IN 234
- Anlage 2.2: Geltungsbereich Bebauungsplan „Wallring Nord“, IN 234
- Anlage 3.1: Textliche Festsetzungen Bebauungsplan „Steinweg“, IN 232
- Anlage 3.2: Geltungsbereich Bebauungsplan „Steinweg“, IN 232

B Örtliche Bauvorschrift

gemäß §§ 80 und 84 Abs. 3 NBauO
in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

I Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten mit Ausnahme des Mischgebietes MI 1.3 in sämtlichen Baugebieten.

In den Sondergebieten, auf den Flächen für den Gemeinbedarf sowie im Allgemeinen Wohngebiet WA 1.2. gelten nur die Festsetzungen der Punkte IX – XIV.

Für den in der Planzeichnung gekennzeichneten Erweiterungsbereich des Krankenhauses in der Bismarckstraße (Gemeinbedarfsfläche für gesundheitliche Zwecke) gelten alle Punkte der Örtlichen Bauvorschrift.

II Gebäudestellung

Die Hauptgebäude sind traufständig zu den öffentlichen Verkehrsflächen zu errichten.

III Fassaden und Fassadengliederung

1. Im gesamten Geltungsbereich sind für die Außenwände der Gebäude nur geglättete Putze und/oder Sichtmauerwerk zulässig. Glänzende Materialien sind mit Ausnahme von Glas ausgeschlossen.
2. Für die Außenwände der Gebäude sind nur Farben aus den Bereichen der Grundfarbtöne weiß, gelb, ocker und grau zulässig. In den Baugebieten WA 2, WA 2.1, WA 3, MI 1, MI 3, MI 3.1, MI 3.2, MI 3.3 und MI 4 ist für Sichtmauerwerk auch eine naturrote/ ziegelrote Farbe zulässig.
3. Die Außenwände der Gebäude können mit hellen Verkleidungen kombiniert werden, sofern die Flächen der Verkleidungen nicht mehr als 40 % je geschlossener Fassadenseite aufweisen. Imitatmaterialien sind unzulässig.
4. Zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen orientierte Wandflächen sind durch mindestens vier der folgenden Gestaltungselemente zu gliedern:
 - Gesims-, Schmuckbänder, Lisenen,
 - Brüstungselemente unter Fenstern,
 - Fensterrahmungen,
 - Fensterteilungen,
 - Eckbetonungen,
 - Risalite,
 - Erker.

IV Fenster

1. Fenster sind nur in stehenden Formaten (geringere Breite als Höhe) zulässig.

Ausgenommen sind Kellerfenster und Fenster in Mezzaningeschossen (Mezzanin = niedriges Zwischen- oder Halbggeschoss).

2. Fensterteilungen sind glasteilend auszuführen. Aufgesetzte Sprossen und Imitate sind unzulässig.
3. Zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen angeordnete Dachflächenfenster sind ab einer Dachneigung von 30° unzulässig. Übereinanderliegende und versetzt übereinanderliegende Dachflächenfenster sind unzulässig.

V Balkone und Terrassen

1. Zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen angeordnete Balkone und Terrassen sind unzulässig.
2. Zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind nur Austritte bis max. 60 cm Tiefe in Verbindung mit bodentiefen Fenstern (Französische Fenster) zulässig.
3. Schließt auf der straßenabgewandten Seite der Gebäude direkt an die überbaubare Grundstücksfläche private oder öffentliche Grünfläche an, dürfen Balkone nur maximal die Hälfte der Gebäudebreite einnehmen.

VI Dächer und Dachaufbauten

1. Mit Ausnahme des Mischgebietes MI 3.2 sind für sämtliche Hauptgebäude nur symmetrische Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 18° und maximal 40° zulässig. Die Mischgebiete MI 1 (gilt nur für die Gebäude an der Museumstraße), MI 3, MI 3.1, MI 3.3 sowie MI 4 sind von der Beschränkung der maximalen Dachneigung ausgenommen.
2. Dacheindeckungen geneigter Dächer sind mit gebrannten, nicht engobierten, naturroten Tonziegeln oder Blecheindeckungen auszuführen. Ausnahmsweise sind auch Schiefer oder nicht engobierte Tonziegel in grauen Farbtönen zulässig. Zwerchhäuser oder Gauen sind mit derselben Dacheindeckung zu versehen wie das Hauptdach.

Im Mischgebiet MI 3.2 ist als Dacheindeckungsmaterial geneigter Dächer ausnahmsweise auch Glas zulässig.
3. Zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist die Anordnung von Dachterrassen unzulässig.
4. Zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen angeordnete Dacheinschnitte sind unzulässig. Dacheinschnitte dürfen maximal ein Viertel der Gebäudebreite in Anspruch nehmen. Der Abstand zu den Giebelwänden muss mindestens 2 m, der zum First mindestens 1 m betragen. Der Abstand zwischen zwei Dacheinschnitten muss mindestens 4 m betragen.

5. Dachaufbauten sind als Zwerchhäuser oder Gauben zulässig. Sie dürfen insgesamt nicht mehr als die Hälfte der Gebäudebreite in Anspruch nehmen.
6. Dachgauben müssen einen Mindestabstand von 2 m untereinander einhalten. Dachgauben, die nicht als Eckgauben ausgeformt sind, müssen zudem mit einem Mindestabstand von 1 m zum First, zu Graten und Kehlen sowie zu den Giebelwänden errichtet werden.
7. Übereinander und versetzt übereinander angeordnete Dachgauben sind unzulässig.

VII Hauseingänge

Zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen angeordnete Hauseingänge sind unzulässig. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind die Baugebiete WA 1.1, WA 2.1, MI 1.2, MI 2, MI 3.1 sowie MI 4.

VIII Markisen

Zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen angeordnete Markisen sind nur zulässig, soweit sie nicht mehrere Fenster überdecken. Feststehender Sonnenschutz ist unzulässig.

IX Garagen und Nebenanlagen

1. Zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen angeordnete Garagen und Nebenanlagen wie Abstellräume, Gartenhäuschen etc. dürfen nur in dem Material und in der Farbe der von außen sichtbaren Flächen der Außenwände des Hauptgebäudes ausgeführt werden. Zu öffentlichen Grün-, Wege- und Wasserflächen angeordnete Nebenanlagen können auch in Holz ausgeführt werden.
2. Bootsstege und Bootshäuser sind nur in Holz zulässig.

X Einfriedungen, Sicht- und Windschutzanlagen

1. Zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen angeordnete Einfriedungen sind transparent aus Metall mit senkrechten Stäben und / oder als Hecken aus Laubgehölzen herzustellen. Die Einfriedungen sind mit Steinsockeln in einer Höhe von maximal 50 cm über der Geländeoberfläche zu kombinieren.

Die Hecken müssen eine Mindesthöhe von 60 cm, Metalleinfriedungen eine Mindesthöhe von 90 cm über der Geländeoberfläche erreichen. Hecken dürfen eine Höhe von 1 m, in den Zu- und Abfahrtsbereichen von 0,80 m nicht überschreiten.

Die Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 1,60 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten, wobei der Sockel auf die Gesamthöhe anzurechnen ist.

Von den Höhenfestsetzungen sind Einfriedungen auf den Flächen für Gemeinbedarf ausgenommen. Dies gilt nicht für die Erweiterungsfläche des Krankenhauses.

2. Einfriedungen privater Grundstücke entlang öffentlicher Grünflächen sowie entlang sonstiger öffentlicher Wege sind ausschließlich als Hecken aus Laubgehölzen bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig. Die Kombination mit einem Drahtzaun ist zulässig, wenn der Zaun in der Hecke oder auf der dem privaten Grundstück zugewandten Seite der Hecke errichtet wird.
3. Einfriedungen entlang öffentlicher Wasserflächen sind ausschließlich als Hecken aus Laubgehölzen oder als Drahtzäune zulässig. Sie dürfen eine Höhe von 1,80 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten. Übersteigen die Einfriedungen eine Höhe von 1,20 m über der Geländeoberfläche, ist zu den öffentlichen Wasserflächen ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten. Die Flächen zwischen den Einfriedungen und den öffentlichen Flächen sind zu begrünen.
4. Sicht- und Windschutzanlagen müssen zu öffentlichen Grünflächen sowie zu sonstigen öffentlichen Wegen einen Mindestabstand von 3 m einhalten. Zu den öffentlichen Wasserflächen der Okerumflut ist ein Mindestabstand von 10 m einzuhalten. Die Flächen zwischen den Sicht- und Windschutzanlagen und den öffentlichen Flächen sind zu begrünen.
5. Einfriedungen unter Verwendung von Stacheldraht sind im gesamten Planungsgebiet unzulässig.

XI Werbeanlagen

1. Im gesamten Planungsgebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig.
2. Im gesamten Planungsgebiet ist je Nutzungseinheit nur eine Werbeanlage zulässig.
3. In den Allgemeinen Wohngebieten, den Sondergebieten sowie an den zulässigen baulichen Anlagen innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen (Torhäuser; Haeckelsches Gartenhaus) sind Werbeanlagen ausschließlich als Werbetafeln im Eingangsbereich der Gebäude mit einer maximalen Ansichtsfläche von insgesamt 0,5 m² zulässig.

Auf dem Grundstück Campestraße 7 (Gemarkung Altewiek, Flur 4, Flst.Nr.: 11/1) sind zusätzlich zu dieser Festsetzung auch Sameltafeln mit einer maximalen Ansichtsfläche von insgesamt 3 m² zulässig.

4. Ist der Eingangsbereich straßenseitig nicht einsehbar, ist die Werbetafel abweichend auch am Gartentor oder an der Gebäudeecke zulässig, die an der Grundstückszufahrt liegt. Eine Werbetafel im Vorgarten außerhalb der Grundstückszufahrt ist jedoch generell unzulässig.
5. In den Allgemeinen Wohngebieten dürfen Werbeanlagen mit ihrer Oberkante maximal 3 m über dem Niveau der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die festgesetzte Maximalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern.
6. In den Mischgebieten sind Werbetafeln sowohl im Eingangsbereich als auch über der jeweiligen Nutzungseinheit im Erdgeschoss zulässig.

Im Eingangsbereich dürfen sie eine Ansichtsfläche von 0,5 m² nicht übersteigen. Über der jeweiligen Nutzungseinheit im Erdgeschoss dürfen sie eine Höhe von 60 cm nicht übersteigen.

Werbeanlagen an der Fassade über der jeweiligen Nutzungseinheit im Erdgeschoss können in Form von Einzelbuchstaben, als Schriftzug auf einem Trägermedium oder als Front des Trägermediums gefertigt werden. Für das Trägermedium sind als Hintergrund für Schriftzüge nur Farben aus den Bereichen der Grundfarbtöne weiß, gelb, ocker und grau zulässig. Einzelbuchstaben dürfen eine Höhe von 40 cm nicht übersteigen.
7. In den Mischgebieten sind über der jeweiligen Nutzungseinheit im Erdgeschoss Werbeanlagen auch in Form von Auslegern zulässig. Ausleger dürfen eine Fläche von 0,7 m² und eine Tiefe von 20 cm nicht überschreiten.
8. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind nur in Mischgebieten zulässig. Akustische Werbeanlagen, Werbefahnen sowie Werbeanlagen mit wechselndem (flackerndem), sich bewegendem Licht sind im gesamten Planungsgebiet unzulässig.

XII Technische An- und Aufbauten

Zu den öffentlichen Verkehrsflächen angeordnete Solarzellen, Sonnenkollektoren, Windräder sowie Sende- und Empfangsanlagen sind unzulässig.

XIII Abweichungen

Von der Örtlichen Bauvorschrift können Abweichungen zugelassen werden, wenn die Ziele der Satzung nicht gefährdet und sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Abweichungen sind auch dann zulässig, wenn bauliche und gestalterische Gegebenheiten, denkmalpflegerische Vorgaben oder brandschutztech-

nische Notwendigkeiten dagegen sprechen, die Satzung umzusetzen.

XIV Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die der örtlichen Bauvorschrift widerspricht.

C Hinweise

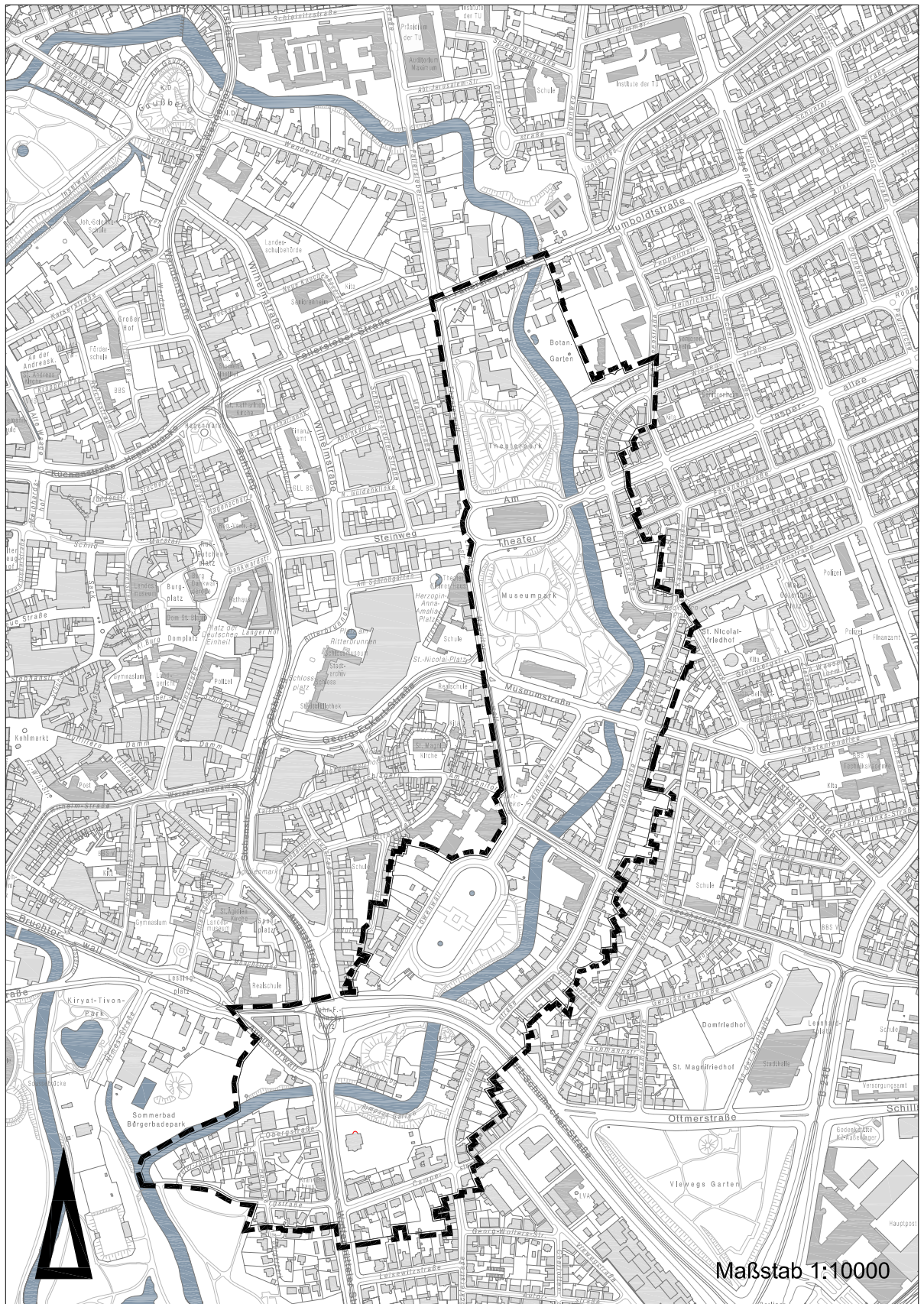
1. Ordnungswidrig handelt nach § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, wer der festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.
2. Im gesamten Geltungsbereich ist mit Kampfmitteln zu rechnen. Aus Sicherheitsgründen sind vor Beginn von Baumaßnahmen Gefahrenerforschungsmaßnahmen auf Kampfmittel durchzuführen.
3. Das Einleiten von Niederschlagswasser in die Oker bedarf der Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde der Stadt Braunschweig.
4. Die Entnahme von Wasser aus der Oker ist bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
5. Im gesamten Geltungsbereich muss mit archäologisch bedeutsamen Bodenfunden gerechnet werden, die nach § 14 NDSchG unverzüglich und vor Entfernung den zuständigen Stellen anzuzeigen sind. Wer Erdarbeiten an einer Stelle vornehmen will, von der er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, bedarf nach § 13 NDSchG einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde.
6. Zum Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächenplan einzureichen. Verläuft auf dem Grundstück eine Versorgungsleitung ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten.

D Nachrichtliche Übernahmen

1. Das Überschwemmungsgebiet der Oker wird durch die HQ 100 Linie (Ermittlung durch den NLWKN) angegeben.
2. Der östliche Okerumflutgraben ist Bau- und Bodendenkmal gemäß § 3 Nds. Denkmalschutzgesetz.

Bebauungsplan
Wallring - Ost
Geltungsbereich

IN 235



B Örtliche Bauvorschrift

gemäß § 84 Abs. 3 NBauO
in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

I Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten in sämtlichen Baugebieten. In den Sondergebieten SO 1, SO 2, im Mischgebiet MI 4 sowie auf den Flächen für Gemeinbedarf gelten nur die Festsetzungen der Punkte VIII – XIII.

II Gebäudestellung

Die Hauptgebäude sind traufständig zu den öffentlichen Verkehrsflächen zu errichten. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind Gebäude in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2.1 und WA 2.4.

III Fassaden und Fassadengliederung

1. Im gesamten Geltungsbereich sind für die Außenwände der Gebäude nur geglättete Putze sowie Sichtmauerwerk zulässig. Glänzende Materialien sind mit Ausnahme von Glas ausgeschlossen.
2. Für die Außenwände der Gebäude sind nur Farben aus den Bereichen der Grundfarbtöne weiß, gelb, ocker und grau zulässig. Dies gilt nicht für Gebäude im Allgemeinen Wohngebiet WA 2.4.
3. Die Außenwände der Gebäude können mit hellen Verkleidungen kombiniert werden, sofern die Flächen der Verkleidungen nicht mehr als 40 % je geschlossener Fassadenseite aufweisen. Imitatmaterialien sind unzulässig.
4. Zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen orientierte Wandflächen sind durch mindestens vier der folgenden Gestaltungselemente zu gliedern:
 - Gesims-, Schmuckbänder, Lisenen,
 - Brüstungselemente unter Fenstern,
 - Fensterrahmungen,
 - Fensterteilungen,
 - Eckbetonungen,
 - Risalite,
 - Erker.

IV Fenster

1. Fenster sind nur in stehenden Formaten (geringere Breite als Höhe) zulässig. Ausgenommen sind Kellerfenster und Fenster in Mezzaningeschossen (Mezzanin = niedriges Zwischen- oder Halbgeschoss).
2. Fensterteilungen sind glasteilend auszuführen. Aufgesetzte Sprossen und Imitate sind unzulässig.

3. Zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen angeordnete Dachflächenfenster sind ab einer Dachneigung von 30° unzulässig. Übereinanderliegende und versetzt übereinanderliegende Dachflächenfenster sind unzulässig.

V Balkone und Terrassen

1. Zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen angeordnete Balkone und Terrassen sind unzulässig.
2. Zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind nur Austritte bis max. 60 cm Tiefe in Verbindung mit bodentiefen Fenstern (Französische Fenster) zulässig.
3. Auf der straßenabgewandten Seite der Gebäude dürfen Balkone nur maximal die Hälfte der Gebäudebreite einnehmen, wenn direkt an die überbaubare Grundstücksfläche private Grünfläche anschließt.

VI Dächer und Dachaufbauten

1. Es sind nur symmetrische Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 18° und maximal 40° zulässig. Ausgenommen hiervon sind die Baugebiete MI 1.1 und WA 2.4.
2. Dacheindeckungen geneigter Dächer sind mit gebrannten, nicht engobierten, naturroten Tonziegeln und Blecheindeckungen auszuführen. Ausnahmsweise sind auch nicht engobierte Tonziegel in grauen Farbtönen zulässig. Zwerchhäuser oder Gauben sind mit derselben Dacheindeckung zu versehen wie das Hauptdach.
3. Zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist die Anordnung von Dachterrassen unzulässig.
4. Zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen angeordnete Dacheinschnitte sind unzulässig. Dacheinschnitte dürfen maximal ein Viertel der Gebäudebreite in Anspruch nehmen. Der Abstand zu den Giebelwänden muss mindestens 2 m, der zum First mindestens 1 m betragen. Der Abstand zwischen zwei Dacheinschnitten muss mindestens 4 m betragen.
5. Dachaufbauten sind als Zwerchhäuser oder Gauben zulässig. Sie dürfen insgesamt nicht mehr als die Hälfte der Gebäudebreite in Anspruch nehmen.
6. Dachgauben müssen einen Mindestabstand von 2 m untereinander einhalten. Dachgauben, die nicht als Eckgauben ausgeformt sind, müssen zudem mit einem Mindestabstand von 1 m zum First, zu Graten und Kehlen sowie zu den Giebelwänden errichtet werden.
7. Übereinander und versetzt übereinander angeordnete Dachgauben sind unzulässig.

VII Hauseingänge

Zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen angeordnete Hauseingänge sind unzulässig. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind die Baugebiete WA 2.4, WA 2.5, WA 3.1, MI 1.1, MI 3.

VIII Markisen

Zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen angeordnete Markisen sind nur zulässig, soweit sie nicht mehrere Fenster überdecken. Feststehender Sonnenschutz ist unzulässig.

IX Garagen und Nebenanlagen

1. Zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen angeordnete Garagen und Nebenanlagen wie Abstellräume, Gartenhäuschen etc. dürfen nur in dem Material und in der Farbe der von außen sichtbaren Flächen der Außenwände des Hauptgebäudes ausgeführt werden. Zu öffentlichen Grün-, Wege- und Wasserflächen angeordnete Nebenanlagen können auch in Holz ausgeführt werden.
2. Bootsstege und Bootshäuser sind nur in Holz zulässig.

X Einfriedungen, Sicht- und Windschutzanlagen

1. Zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen angeordnete Einfriedungen sind transparent aus Metall mit senkrechten Stäben und / oder als Hecken aus Laubgehölzen herzustellen. Dabei müssen Hecken eine Mindesthöhe von 60 cm, Metalleinfriedungen eine Mindesthöhe von 90 cm über der Geländeoberfläche erreichen. Hecken dürfen eine Höhe von 1 m nicht überschreiten. Die Einfriedungen sind mit Steinsockeln in einer Höhe von maximal 50 cm über der Geländeoberfläche zu kombinieren. Die Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 1,60 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten, wobei der Sockel auf die Gesamthöhe anzurechnen ist.

Von den Höhenfestsetzungen sind Einfriedungen in den Baugebieten SO 1, SO 2, MI 4 sowie auf den Flächen für Gemeinbedarf ausgenommen.
Auf den Flächen für Gemeinbedarf können Ausnahmen von den Festsetzungen zur Materialität zugelassen werden.
2. Einfriedungen entlang öffentlicher Grünflächen sowie entlang sonstiger öffentlicher Wege sind ausschließlich als Hecken aus Laubgehölzen bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig. Die Kombination mit einem Drahtzaun ist zulässig, wenn der Zaun in der Hecke oder auf der dem privaten Grundstück zugewandten Seite der Hecke errichtet wird.

3. Im Sondergebiet SO 1 sind die denkmalgeschützten Einfriedungen von den Festsetzungen der Punkte X 1. und X 2. ausgenommen.
4. Einfriedungen entlang öffentlicher Wasserflächen sind ausschließlich als Hecken aus Laubgehölzen oder als Drahtzäune zulässig. Sie dürfen eine Höhe von 1,80 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten. Zu den öffentlichen Wasserflächen ist ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten, sofern die Einfriedungen eine Höhe von 1,20 m über der Geländeoberfläche übersteigen. Die Flächen zwischen den Einfriedungen und den öffentlichen Flächen sind zu begrünen.
5. Sicht- und Windschutzanlagen müssen zu den öffentlichen Grün- und Wasserflächen sowie zu sonstigen öffentlichen Wegen einen Mindestabstand von 3 m einhalten. Die Flächen zwischen den Sicht- und Windschutzanlagen und den öffentlichen Flächen sind zu begrünen.
6. Abweichend von Pkt. X 5. müssen Sicht- und Windschutzanlagen zu den öffentlichen Wasserflächen der Okerumflut einen Mindestabstand von 10 m einhalten. Die Flächen zwischen den Sicht- und Windschutzanlagen und den öffentlichen Flächen sind zu begrünen.
7. Einfriedungen unter Verwendung von Stacheldraht sind im gesamten Planungsgebiet unzulässig.

XI Werbeanlagen

1. Im gesamten Planungsgebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig.
2. Im gesamten Planungsgebiet ist je Nutzungseinheit nur eine Werbeanlage zulässig.
3. In den Allgemeinen Wohngebieten, im Sondergebiet SO 1 sowie an den zulässigen baulichen Anlagen innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen und Verkehrsflächen (Torhäuser) sind Werbeanlagen ausschließlich als Werbetafeln im Eingangsbereich der Gebäude mit einer maximalen Ansichtsfläche von insgesamt 0,5 m² zulässig.
4. Ist der Eingangsbereich straßenseitig nicht einsehbar ist die Werbetafel ausnahmsweise auch am Gartentor oder an der Gebäudeecke zulässig, die an der Grundstückszufahrt liegt. Eine Werbetafel im Vorgarten außerhalb der Grundstückszufahrt ist jedoch generell unzulässig.
5. In den Allgemeinen Wohngebieten dürfen Werbeanlagen mit Ihrer Oberkante maximal 3 m über dem Niveau der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Ausgenommen hiervon sind die Baugebiete WA 2.4 sowie WA 2.5, sofern Werbetafeln dort im Gebäudeingangsbereich angebracht werden; Werbetafeln dürfen dann maximal 2 m

über dem Niveau des Gebäudeeingangs liegen.

6. In den Mischgebieten sind Werbetafeln sowohl im Eingangsbereich als auch über der jeweiligen Nutzungseinheit zulässig. Im Eingangsbereich dürfen sie eine Ansichtsfläche von 0,5 m² nicht übersteigen. Über der jeweiligen Nutzungseinheit dürfen sie eine Höhe von 60 cm nicht übersteigen. Werbeanlagen an der Fassade über der jeweiligen Nutzungseinheit können in Form von Einzelbuchstaben, als Schriftzug auf ein Trägermedium oder als Front des Trägermediums gefertigt werden. Für das Trägermedium sind als Hintergrund für Schriftzüge nur Farben aus den Bereichen der Grundfarbtöne weiß, gelb, ocker und grau zulässig. Einzelbuchstaben dürfen eine Höhe von 40 cm nicht übersteigen.
7. In den Mischgebieten sind Werbeanlagen auch in Form von Auslegern zulässig. Ausleger dürfen eine Fläche von 0,7 m² und eine Tiefe von 20 cm nicht überschreiten.
8. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind in Mischgebieten zulässig. Akustische Werbeanlagen, Werbefahnen sowie Werbeanlagen mit wechselndem (flackerndem), sich bewegendem Licht sind im gesamten Planungsgebiet unzulässig.

XII Technische An- und Aufbauten

Zu den öffentlichen Verkehrsflächen angeordnete Solarzellen, Sonnenkollektoren, Windräder sowie Sende- und Empfangsanlagen sind unzulässig.

XIII Abweichungen

Von der Örtlichen Bauvorschrift können Abweichungen zugelassen werden, wenn die Ziele der Satzung nicht gefährdet und sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Abweichungen sind auch dann zulässig, wenn bauliche und gestalterische Gegebenheiten dagegen sprechen, die Satzung umzusetzen.

XIV Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die der örtlichen Bauvorschrift widerspricht.

C Hinweise

1. Im gesamten Geltungsbereich ist mit Kampfmitteln zu rechnen. Aus Sicherheitsgründen sind vor Beginn von Baumaßnahmen Gefahrenerforschungsmaßnahmen auf Kampfmittel durchzuführen.
2. Im Geltungsbereich ist entlang der Oker mit Hochwasser zu rechnen. In den Baugebieten, die teilweise innerhalb der Überschwemmungslinie (HQ 100 Linie) liegen, sind die be-

troffenen bauliche Anlagen gegen Hochwasser zu schützen. Dies gilt insbesondere in den folgenden Baugebieten: Am Gaußberg (WA 1), Bammelsburger Straße (WA 2), Wendenmaschstraße (WA 3) sowie Pestalozzistraße (WA 4).

3. Das Einleiten von Niederschlagswasser in die Oker bedarf der Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde der Stadt Braunschweig.
4. Die Entnahme von Wasser aus der Oker ist bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
5. Zum Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächenplan einzureichen. Verläuft auf dem Grundstück eine Versorgungsleitung ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten.

D Nachrichtliche Übernahmen

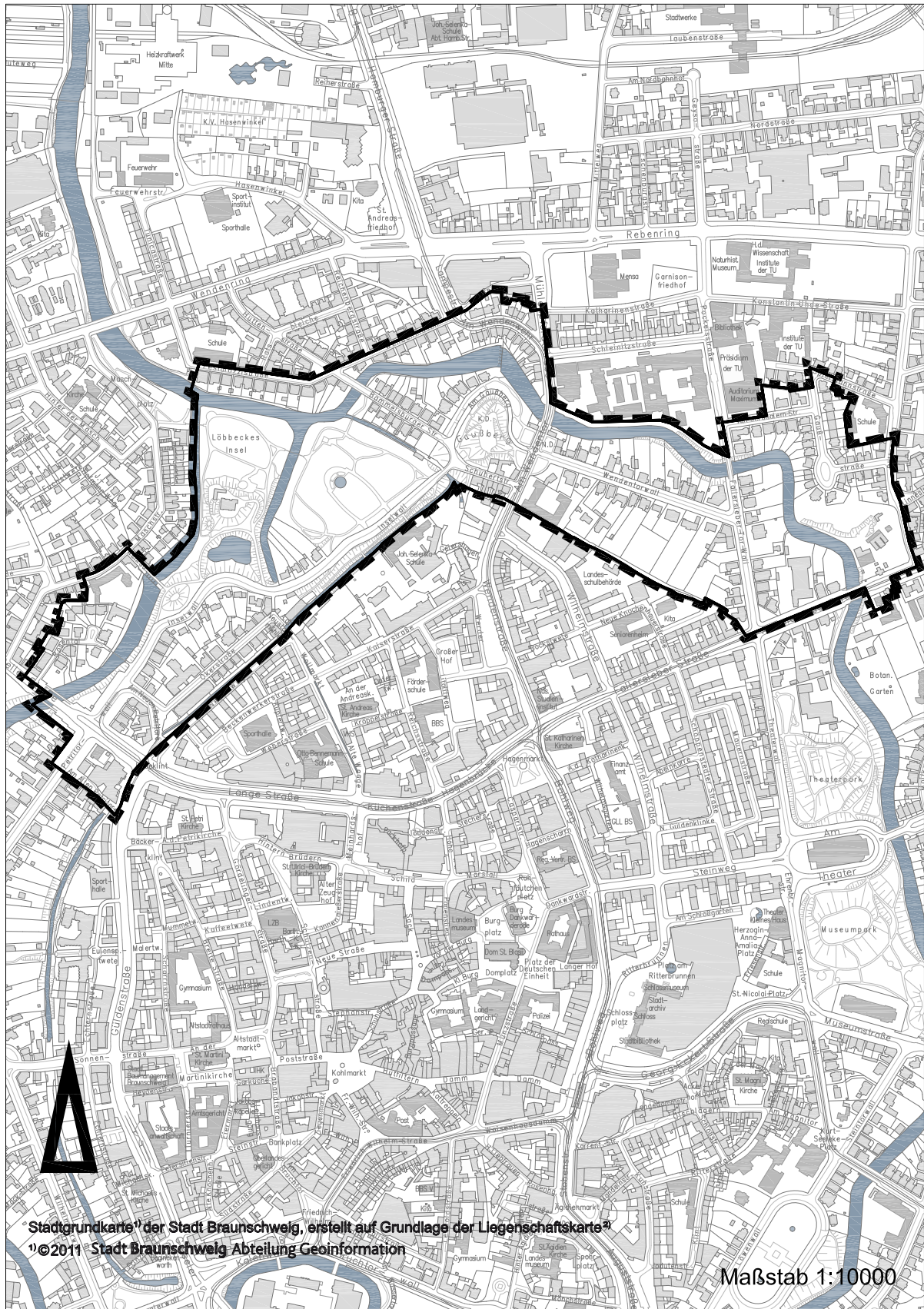
1. Das Überschwemmungsgebiet der Oker wird durch die HQ 100 Linie (Ermittlung durch den NLWKN) angegeben.
2. Der westliche und der östliche Okerumflutgraben, der Neustadtmühlen-, Bossel-, Burgmühlen- sowie Wendenmühlengraben sind Bau- und Bodendenkmale gemäß § 3 Nds. Denkmalschutzgesetz.

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Wallring - Nord

IN 234

Geltungsbereich



Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Steinweg

IN 232

Textliche Festsetzungen und Hinweise

A Städtebau

gemäß § 9 BauGB

I Art der baulichen Nutzung

Kerngebiet (MK)

1. In den Kerngebieten sind folgende Nutzungen nach § 7 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO allgemein zulässig:
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Einzelhandelbetriebe, soweit sie nicht unter Festsetzung Nr. 1 2 fallen,
 - Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, soweit sie nicht unter Festsetzung Nr. 1 2 fallen,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Wohnungen.
2. In den Kerngebieten sind insbesondere folgende Nutzungen nicht zulässig:
 - Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen mit einem überwiegenden Erotiksortiment (Sex-Shop),
 - Gewerbebetriebe in Form von Bordellen, bordellartigen Betrieben, Einrichtungen der Wohnungsprostitution sowie Wettbüros und Call-Shops,
 - Tankstellen,
 - Vergnügungsstätten.

Allgemeines Wohngebiet (WA)

1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind folgende Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO allgemein zulässig:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie

nicht störenden Handwerksbetriebe,

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
2. Im Allgemeinen Wohngebiet sind insbesondere folgende Nutzungen nicht zulässig:
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen.

B Örtliche Bauvorschriften

gemäß §§ 80, 84 Abs. 3 NBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

I Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

II Dachform

Im gesamten Geltungsbereich sind ausschließlich Flachdächer mit einer Dachneigung bis max. 6 Grad zulässig.

III Fassadengestaltung

1. Für die Wandflächen sind nur Farben aus den Bereich der Grundfarbtöne weiß, gelb, ocker und grau zulässig. Untergeordnete Bauteile (z.B. Balkonbrüstungen, Fensterfaschen, Fassadenpaneele) sind ausnahmsweise in anderer Farbe zulässig.
2. Verspiegelte Glasflächen oder verspiegelte Fassadenelemente sind nicht zulässig.
3. Vordächer sind transparent, Markisen einfarbig auszuführen.
4. Eine blickdichte Verklebung der Schaufenster ist nur für maximal 10% der Gesamtläche der Schaufenster zulässig.

IV Werbeanlagen

Außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Teilbereiche sind Werbeanlagen unzulässig, soweit nicht nachfolgend etwas anderes bestimmt ist. Der Geltungsbereich wird in drei Teilbereiche (vgl. zeichnerische Festsetzungen) unterteilt:

- Teilbereich A, straßenbegleitende Bebauung entlang des Steinwegs und Bereich der einmündenden Straßen am Steinweg,
- Teilbereich B, Bebauung entlang des Bohlwegs, des Theaterumfeldes und des Einmündungsbereichs Schöppenstedter Straße,
- Teilbereich C, Bebauung im Umfeld der Schloss-Arkaden.

Ausnahmsweise ist entlang der Straße Am Schlossgarten je gewerblicher Nutzungseinheit eine Werbeanlage als Wegweiser für Gewerbetreibende am Steinweg und als Werbeanlage für Gewerbetreibende Am Schlossgarten zulässig. Mehrere Werbeanlagen je Innenhof sind als Sammelanlage zu gestalten. Die Sammelanlage darf max. 1,20 m x 2,00 m groß sein und darf max. 2,00 m von der Grundstücksgrenze zur Straße Am Schlossgarten entfernt aufgestellt werden.

1. Allgemeine Anforderungen

- 1.1. Als Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung gelten alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe und Beruf dienen. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbung, Schaukästen, Beklebungen und im Schaufenster angebrachte Werbeanlagen mit Außenwirkung.
- 1.2. Werbeanlagen müssen sich in der Gestaltung, insbesondere nach Maßstab, Anordnung, Farbgebung und Wirkung in die Fassadenarchitektur und in das Straßenbild einfügen. Sie sollen sich aus den liegenden und stehenden Elementen und den Öffnungsmaßen der Fassade herleiten, in die Gliederung der Fassade einfügen und insbesondere die waagrecht und senkrecht gliedernden Fassadenelemente nicht verdecken.
- 1.3. Werbung ist nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen sind am Unterstand zu Haltestellen auch als Fremdwerbung zulässig.
- 1.4. Akustische Werbeanlagen sind unzulässig.
- 1.5. Werbefahren sind unzulässig.
- 1.6. Werbeanlagen mit wechselndem (flackern-dem), sich bewegendem Licht (wie z. B. Lichtlaufanlagen, senkrechte Kletterschriften, Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtung, Himmelstrahler) und mit sich turnusmäßig verändernden Werbedarstellungen (wie z. B. Prismenwendeanlagen, CityLightBoards, Rollbänder,

Filmwände, Wandprojektionen, LED-Boards) und Bildschirmwerbung sind unzulässig.

2. Anzahl und Ort der Werbeanlagen

Vorbehaltlich der besonderen Gestaltungsanforderungen in 4. gilt Folgendes:

Auf jeder Gebäudeseite sind pro Ladenlokal im Erdgeschoss eine Werbeanlage an der Fassade und eine Werbeanlage in Form eines Auslegers zulässig. Ausnahmsweise sind bei Gebäuden ab einer Fassadenlänge von 18,00 m mit nur einer Nutzung im Erdgeschoss eine weitere Werbeanlage an der Fassade und eine Werbeanlage in Form eines Auslegers zulässig. Werbeanlagen an der Fassade sind nur parallel und Werbeanlagen in Form eines Auslegers sind nur senkrecht zur Fassade zulässig. Ergänzend zum Namen des Ladenlokals ist ein Firmenlogo zulässig. Ausnahmsweise ist Produktwerbung (z.B. Brauereilogo) zulässig, soweit sie in Verbindung mit dem Namen des Ladenlokals am Anfang und/oder Ende des Eigennamens verwendet wird.

Werbeanlagen an Vordächern, Vordachblenden und Markisen sowie oberhalb der Dachtraufen sind unzulässig.

Je gewerblicher Nutzungseinheit in den Obergeschossen sind Werbeanlagen als Beschriftung der Fenster nur in Form von Einzelbuchstaben bis zu einer Höhe von max. 1/3 der Fensterhöhe, beginnend an der Fensterunterkante, zulässig.

Für die gewerblichen Nutzungseinheiten in den Obergeschossen ist eine Sammelanlage im Eingangsbereich des Gebäudes zulässig. Die maximale Größe der Sammelanlage darf eine Höhe von 3,00 m und eine Breite von 1,50 m nicht überschreiten.

3. Größe und Ausführung der Werbeanlagen

Werbeanlagen und Trägermedien an der Fassade dürfen max. 0,60 m hoch sein und max. 0,25 m (inkl. Befestigungselementen) vor die Bauflucht auskragen. Werbeanlagen in Form von Auslegern dürfen nur max. 1,00 m (inkl. Befestigungselementen) vor die Fassade auskragen und eine Tiefe von max. 0,25 m nicht überschreiten. Angestrahlte Werbeanlagen sind unzulässig.

Kabel sind verdeckt anzubringen.

Zusätzlich zu den zuvor genannten Werbeanlagen ist eine blickdichte Verklebung der Schaufenster für maximal 10% der Gesamtfläche der Schaufenster zulässig.

4. Besondere Gestaltungsanforderungen

- 4.0 Straßenfassaden sind in eine untere Abschlusszone (Erd- bzw. Sockelgeschoss, in der Regel Schaufenster), eine Normalzone Obergeschoss und eine obere Abschlusszone

- (Traufe und Dach) zu gliedern (vgl. Begründung Nebenzeichnung 1).
- 4.1 Teilbereich A
- 4.1.1 Die Werbeanlage an der Fassade in Teilbereich A wird in Form von Einzelbuchstaben oder als Schriftzug auf ein Trägermedium aufgebracht oder als Front des Trägermediums gefertigt. Das Trägermedium ist als Hintergrund für Schriftzüge, Logos etc. in weiß (z. B. als Schild, Milchglasscheibe oder Leuchtkasten mit einem gelblich-weißen bis warm-weißen Licht) vorzusehen. Es soll sich über die gesamte Gebäudebreite erstrecken, ausnahmsweise ist eine abschnittsweise Realisierung zulässig. Gliederungselemente der Fassade dürfen das Trägermedium unterbrechen.
- 4.1.2 Im Teilbereich A ist für den Anbringungsort des Trägermediums (vgl. Begründung Nebenzeichnung 2 bzw.3) folgendes zu beachten:
- Anbringungsort 1: Die Unterkante des Trägermediums ist bündig mit der Oberkante des Schaufensters anzubringen.
- Anbringungsort 2: Die Oberkante des Trägermediums ist bündig mit der Oberkante der unteren Abschlusszone. Das Trägermedium ist in die Fassade (z. B. Milchglasscheibe) zu integrieren.
- 4.1.3 Werbeanlagen in Form von Auslegern sind je gewerblicher Nutzungseinheit nur im Bereich der Kolonnaden (0,60 m breit und 0,50 m hoch und 0,25m tief) zulässig.
- 4.2 Teilbereich B
- 4.2.1 Werbeanlagen an der Fassade sind nur als Einzelbuchstaben und als Schriftzug sowie als Logos zulässig.
- 4.2.2 Je Nutzungseinheit im Erdgeschoss sind Werbeanlagen nur in der Erdgeschosszone und im Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses zulässig.
- 4.2.3 Werbeanlagen müssen einen Abstand von 0,25 m zum Nachbargebäude einhalten.
- 4.3 Teilbereich C
- 4.3.1 Werbeanlagen sind nur als Einzelbuchstaben, Schriftzüge und als Logos zulässig. Einzelbuchstaben oder Schriftzüge sind in weißer bis gelblicher Farbe auszuführen. Logos sind nur in Kombination mit einem Schriftzug und Einzelbuchstaben zulässig und müssen sich dem Schriftzug oder den Einzelbuchstaben unterordnen. Logos sind auch in Farbe zulässig.
- 4.3.2 Je Nutzungseinheit im Erdgeschoss sind Werbeanlagen nur in der Erdgeschosszone und im Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses zulässig.

5. Gebäudekomplex
- 5.1 Ein Gebäudekomplex im Sinne dieser Festsetzungen ist ein Gebäude, das als Einheit geplant und errichtet wurde und mehrere Nutzungen im Erdgeschoss und in den Obergeschossen beinhaltet, die auf eine überwiegend gemeinsame, in das Innere des Gebäudes gerichtete Erschließung angewiesen sind.
- 5.2 Für Nutzungen innerhalb eines Gebäudekomplexes ist an der Ostfassade des Gebäudes Steinweg 38/39 eine gemeinsame Sammelanlage von maximal 5,50 m Höhe und 2,50 m Breite und an der Südfassade des Gebäudes Ritterbrunnen 5 eine gemeinsame Sammelanlage von maximal 7,00 m Höhe und 2,50 m Breite zulässig. Die Sammelanlage setzt sich aus Einzelsegmenten mit einer maximalen Höhe von 1,00 m zusammen. Die Sammelanlage ist als weißes Trägermedium mit Einzelbuchstaben oder Schriftzügen im Farbspektrum blau, gelb, grün und schwarz zulässig. Es gelten die Festsetzungen zu Werbeanlagen zu den einzelnen Teilbereichen.
- 5.3 Ausnahmsweise ist der Name eines Gebäudekomplexes einmal pro Gebäudeseite in Form einer Werbeanlage an der Fassade oder einem Vordach zulässig. Diese ist aus weißen bis gelblichen Einzelbuchstaben oder als Schriftzug zulässig. Das Vordach darf hierfür ausnahmsweise in massiver Bauweise ausgeführt werden. Die Gesamthöhe der Werbeanlage darf 2,00 m nicht überschreiten.
6. Ausnahmen

Von den Gestaltungsfestsetzungen können Abweichungen zugelassen werden, wenn die Ziele der Satzung nicht gefährdet und sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Abweichungen sind auch dann zulässig, wenn bauliche und gestalterische Gegebenheiten dagegen sprechen, die Satzung umzusetzen, oder eine gewerbliche Nutzungseinheit außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Bereiche liegt und andernfalls keine Möglichkeit zum Anbringen einer Werbeanlage besteht.

Für eine Gesamtdauer von vier Wochen im Jahr können Ausnahmen von den Vorschriften dieser Satzung für Werbeanlagen erteilt werden, soweit es sich um Sonderveranstaltungen wie z. B. Schluss- und Räumungsverkäufe, Festveranstaltungen oder Stadtfeste handelt.

V Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 80 Abs. 3 NBauO, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die den örtlichen Bauvorschriften widerspricht.

C Hinweise

gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Im Kerngebiet MK sind Werbeanlagen so auszuführen, dass schädliche Umwelteinwirkungen (gem. den Hinweisen zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen des LAI) durch Licht nicht hervorgerufen werden können.

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Steinweg

IN 232

Geltungsbereich

