

Stadt Bad Nenndorf
Landkreis Schaumburg

Örtliche Bauvorschriften **"Bad Nenndorf - Zentrum"**

Begründung

Verf.-Stand:	§§ 3(1) + 4(1) BauGB	§§ 3(2) + 4(2) BauGB	§ 10 BauGB
Satzung:	05.08.2014	12.12.2014	18.09.2015
Begründung:	05.08.2014	27.03.2015	18.09.2015

Dr.-Ing. S. Strohmeier
Dipl.-Geogr. K. Völckers
Dipl.-Ing. (FH) M. Dralle

infraplan

Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Südwall 32, 29221 Celle
Telefon 0 51 41 / 9 91 69 - 30, Telefax 0 51 41 / 9 91 69 - 31

E-Mail: info@infrap.de, Internet: www.infrap.de



INHALT

1	Allgemeine Ziele und Zwecke der örtlichen Bauvorschriften "Bad Nenndorf - Zentrum"	1
2	Bestandsschutz	2
3	Begründung der Vorschriften.....	2
3.1	Grundsätzliche gestalterische Zielsetzungen und Geltungsbereich	2
3.2	Gebäudegestaltung	4
3.2.1	Gebäude-/ Fassadengliederung	4
3.2.2	Fassadenmaterial und -farbe.....	5
3.2.3	Balkone	6
3.2.4	Gebäudehöhen	7
3.2.5	Dächer	8
3.3	Einfriedungen	9
3.4	Werbeanlagen	10
4	Hinweise	11

1 Allgemeine Ziele und Zwecke der örtlichen Bauvorschriften "Bad Nenndorf - Zentrum"

Die Stadt Bad Nenndorf nimmt als eines der beiden Staatsbäder eine besondere Stellung in Niedersachsen ein. Als Heilbad ist Bad Nenndorf traditionell und bis heute als Imageträger und Impulsgeber im Bereich des Gesundheits- und Fremdenverkehrssektors in der Region zu sehen. Die entsprechenden Angebote und Einrichtungen, der Kurpark und markante historische Bauten befinden sich im Wesentlichen im Zentrum und dessen Randbereichen der Stadt.

Die naturräumlich reizvolle Lage im Weserbergland, die gute verkehrliche Anbindung und die Nähe zur Landeshauptstadt Hannover machen Bad Nenndorf zusätzlich auch als Wohnort attraktiv.

Das erklärte Ziel der Stadt ist die Stärkung Bad Nenndorfs in seiner Funktion als Kurort. Hierzu soll das Zentrum in seiner Erlebnisvielfalt und Identifikation als Ort des öffentlichen Gesellschaftslebens gestärkt und eine Belebung des Einzelhandels gefördert werden.

Zu diesem Zweck wurden in den letzten Jahren verstärkt Maßnahmen ergriffen. Insbesondere wurde 2008 ein Sanierungsgebiet förmlich festgesetzt, welches das Stadtzentrum umfasst. Für die Entwicklung dieses Gebietes werden seit 2007 finanzielle Mittel durch das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ von Bund und Land zur Verfügung gestellt.

Die Darstellung der konkreten Planungs- und Sanierungsziele erfolgte durch einen städtebaulichen Rahmenplan, welcher auf der Grundlage einer Vorbereitenden Untersuchung erarbeitet wurde. Die Erstellung des Rahmenplanes wurde durch ein mehrschichtiges Beteiligungsverfahren unter aktiver Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger unterstützt. Der Rahmenplan wurde am 24.06.2009 vom Rat der Stadt beschlossen.

Als gestalterisches Leitbild ist definiert, das Profil als Kurort der Kultur zu stärken (s. Rahmenplan der Stadt, Teil C. Ziele/Leitbilder, Kap. 6 "Übergeordnete Ziele"). Insgesamt sollen das Stadtbild verbessert und die Attraktivität der Innenstadt (Anziehungskraft und Magnetfunktion) gesteigert werden.

Das Ortsbild von Bad Nenndorf wird maßgeblich durch den Bereich des Kurparks mit seinen Grünstrukturen und denkmalgeschützten Gebäuden, insbesondere den charakteristischen Anlagen der sog. Kur-/Bäderarchitektur geprägt. Die Besonderheit des Stadtbildes wird durch markante und sich in ähnlicher Form wiederholende Gestaltmerkmale gebildet. Nur wenn gemeinsame und unverwechselbare Merkmale vorhanden sind, kann eine spezifische Orts-Charakteristik bestehen (s. Rahmenplan Teil D Konzeptplanung, Kap. 7.4 Gestaltstruktur).

Die Gestaltqualität des Kurortes Bad Nenndorf ist ein wesentliches Merkmal der Akzeptanz, Identifikation und Erlebnisqualität für Bürger, Besucher und Kurgäste. Damit ist die Stadtbildqualität sowohl von kulturellem als auch von wirtschaftlichem Interesse.

Es ist daher Ziel, das Zentrum sowohl funktional als auch gestalterisch mit seinen vorhandenen Qualitäten zu erhalten, zu entwickeln und aufzuwerten.

Inzwischen sind im öffentlichen Raum vielfältige Sanierungsmaßnahmen erfolgt, die zu einer erheblichen Verbesserung der Innenstadt beitragen.

So wurden als bisherige Maßnahmen die Kurhausstraße mit Parkplatz an der Landgrafentherme, der Zentrale Einkaufsbereich mit Fußgängerzone, die Kurpromenade mit Landschaftspark, Sonnengarten und Esplanade, die Straße Am Thermalbad und die Hauptstraße mit Hoher Warte neu gestaltet. Wei-

tere Maßnahmen wie die Attraktivierung des Zentralen Platzes oder der Ausbau der südlichen Parkstraße, der Kamp- und Poststraße mit Parkplatz befinden sich in der Planung.

Um auch für den privaten Raum eine entsprechende Qualität sicherstellen zu können, ist eine Gestaltungssatzung erforderlich, die über den Zeitraum der förmlichen Sanierungsmaßnahme hinausgeht.

Im Rahmenplan sind bereits Gestaltungsempfehlungen enthalten, die unter Beteiligung von Bürger/-innen sowie Vertretern von Interessenverbänden und den politischen Gremien der Stadt erarbeitet wurden. Diese wurden in Form von Gestaltungsregeln weiter konkretisiert und werden nun durch eine Satzung spezifiziert und langfristig gefestigt.

2 Bestandsschutz

Vorhandene und zum Zeitpunkt ihrer Errichtung zulässige Gebäude oder baulichen Anlagen (auch Werbeanlagen) genießen Bestandsschutz. Eine Beachtung der örtlichen Bauvorschriften ist dementsprechend nur bei Veränderungen, Um- oder Neubaumaßnahmen der Anlagen erforderlich.

3 Begründung der Vorschriften

3.1 Grundsätzliche gestalterische Zielsetzungen und Geltungsbereich

Ein tragendes Element für das Image von Bad Nenndorf als Kurstadt ist der denkmalgeschützte Bereich. Dort versinnbildlichen überwiegend klassizistische Solitärgebäude innerhalb der Parkanlage die sogenannte „Kur-/Bäderarchitektur“.



Diese „Kur-/Bäderarchitektur“ lässt sich in Bad Nenndorf wie folgt charakterisieren:

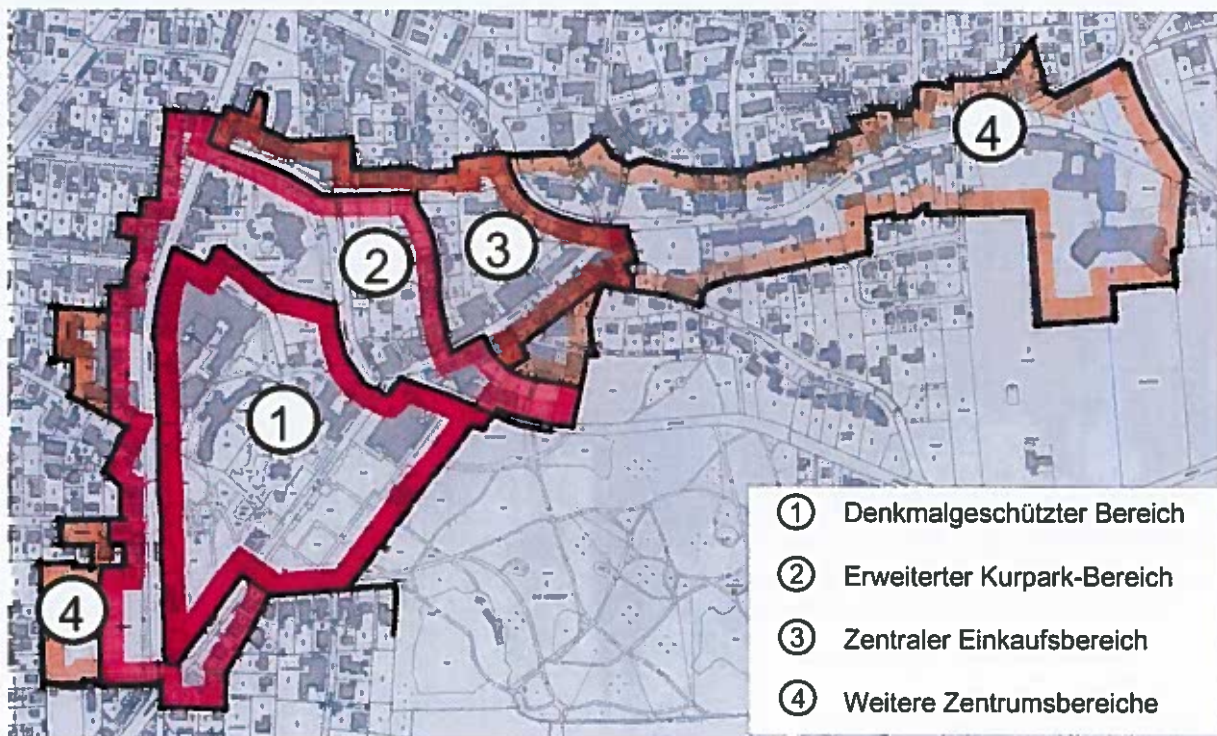
- Gebäudekubatur: kompakte, längsausgerichtete Baukörper (traufständig) mit Betonung der Mittelachse und symmetrischem Aufbau, 2- geschossige Gebäude und Dachgeschoss
- Fassadengliederung: horizontale und vertikale Gliederung sowie differenzierte Gestaltung (durch Gesimse, Lisenen, Mittelrisalite, Säulen, Dekorelemente, Bossierungen), axial ausgerichtete, stehende Fensterformate, Betonung der Gebäudemitte durch Eingangsportale oder Mittelrisalite mit Dreiecksgiebel
- Fassadenmaterial: helle Putzfassaden (Putz, tlw. mit Sandstein und hellem Holz)
- Dächer: Mansarddächer mit Schiefereindeckung (grau) oder Satteldächer mit roten Tonziegeln, steile Dachneigung (ab 45°), geringer Dachüberstand, Dachgeschossbelichtung durch Gauben (Rundgauben, Giebelgauben, Sattelgauben), Lage an Fassadengliederung orientiert (symmetrische Anordnung mit vertikalen Bezugslinien).

Des Weiteren charakteristisch, aber von untergeordneter Bedeutung, sind

- Anbauten: Holzloggien, Veranden mit filigranen Holzarbeiten
- Fenster: Stehende Fensterformate mit Kämpfer-, Kreuzstock oder Sprossenteilung, weiße Holzfenster, in der Regel symmetrische und axiale Anordnung
- Türen: Aus Holz mit Glasanteil
- Einfriedungen: Metallzäune, max. Höhe: 1.10 -1.20 m.

Die Gestaltelemente des denkmalgeschützten Bereiches sollen Image bildend als Keimzelle der Gesamtgestaltung erhalten und fortgesetzt werden. Je weiter die räumliche Entfernung vom denkmalgeschützten Bereich ist, desto uneinheitlicher sind zzt. die vorzufindenden Gestaltelemente. Es werden daher 4 prägnante Bereiche gebildet, für die im Wesentlichen die entsprechenden Gestaltungselemente in abgestufter Form übernommen werden sollen.

- Bereich 1: denkmalgeschützter Bereich
- Bereich 2: erweiterter Kurparkbereich
- Bereich 3: zentraler Einkaufsbereich
- Bereich 4: weitere Zentrumsbereiche



Als schutzwürdig werden dabei die Bereiche 1 und 2 angesehen, da hier viele denkmalgeschützte und Stadtbild prägende Gebäude vorhanden sind. Ziel ist im Wesentlichen der Erhalt vorhandener Gestaltelemente und die qualitätvolle Einbindung neuer Vorhaben.

Die Bereiche 3 und 4 weisen dagegen ein heterogenes und in vielen Bereichen uneinheitliches Erscheinungsbild auf, so dass hier zukünftig ein harmonischeres und abgestimmtes Stadtbild mit Hilfe der Gestaltungsregeln/-vorschriften erst entwickelt werden muss.

Als Geltungsbereich wird das gesamte Zentrum der Innenstadt Bad Nenndorfs definiert. Dies wird entsprechend des förmlich festgelegten Bereiches des Sanierungsgebietes „Bad Nenndorf - Zentrum“

festgelegt, gilt aber zeitlich über dessen Fortbestand hinaus, um die Gestaltqualität nachhaltig zu sichern und zu erhöhen.

Die Vorschriften betreffen ausschließlich Gebäude und Anlagen, die vom öffentlichen Raum aus direkt sichtbar sind, da nur diese das Stadtbild prägen. Gestaltungen in rückwärtigen Bereichen sind für das Stadtbild nicht maßgeblich und bedürfen daher keiner Regelung durch die Satzung. Eine Ausnahme bilden die Dächer, da sie aufgrund der bewegten topographischen Lage von weitem sichtbar sind.

3.2 Gebäudegestaltung

3.2.1 Gebäude-/ Fassadengliederung

Im Bereich 1 sind überwiegend von der „Kur-/Bäderarchitektur“ geprägte klassizistische Gebäude vertreten. Dabei handelt es sich um zumeist großformatige Bauten mit gegliederten Fassaden, die stilbildende ‚Tempelfronten‘ mit typischen Dreiecksgiebeln aufweisen. Die Gliederung erfolgt meist in der vertikalen, teilweise auch in der horizontalen Ebene. Die Gebäude weisen z.T. Seitenflügel auf, die das Bauvolumen in seiner Gesamtwirkung untergliedern.

Der Bereich 2 ist noch von der historischen Gestaltung des denkmalgeschützten Bereiches geprägt und weist somit eine erhöhte Anzahl an Gebäuden auf, die mit entsprechender Fassadengliederung dem Klassizismus oder Historismus zuzuordnen sind. Dazwischen befinden sich vereinzelt neuere Gebäude ab 1945, die entsprechend ihrer Entstehungszeit eine teilweise völlig andere Gliederung aufweisen.



Beispiele zur Fassadengliederung im Geltungsbereich

Die anschließenden Bereiche 3 und 4 beinhalten keine dem Bereich 1 entsprechenden Gebäude, sondern sind geprägt von unterschiedlichsten Bauformen und Entstehungszeiten mit entsprechend uneinheitlicher Fassadengestaltung und -gliederung. Bei ca. einem Drittel handelt es sich um Ein- und Zweifamilienhäuser unterschiedlicher Größe, teilweise mit angegliederten kleinen Ladengeschäften und ohne besondere Fassadengliederung.

Die vertikale Gliederung der Bebauungsstruktur im denkmalgeschützten Bereich 1 soll aufgenommen und in den anderen Bereichen fortgesetzt werden. Dies ist insbesondere bei Gebäuden mit längeren Fassadenfronten wichtig. Daher sollen Gebäude mit einer Breite von über 15 m ablesbare Fassadenabschnitte aufweisen, die durch verschiedene Gliederungselemente zu markieren sind.

3.2.2 Fassadenmaterial und -farbe

Die Bereiche 1 und 2 sind geprägt von Gebäuden mit heller Putzfassade (29 Gebäude = fast 70 %). Vereinzelt sind Gebäude auch mit rotem Klinker ausgeführt (5 Gebäude). Einige Gebäude mit einem Baujahr ab 1970 fügen sich nicht in die vorhandene Farb- und Materialgebung ein, sondern sind mit weißem oder gelbem Klinker versehen (5 Gebäude). Einzelne Gebäude haben eine abweichende Fassade, darunter finden sich Schiefer- oder andere Natursteinverkleidungen (3 Gebäude).



Helle Putzfassade



Rote Klinkerfassade



Gelbe Klinkerfassade

Der Bereich 3 ist ebenfalls durch Gebäude mit heller Putzfassade geprägt (12 Gebäude = 52 %). Diese sind mit Gebäuden mit rotem Klinker (7 Gebäude = 33 %) sowie vereinzelt weißem oder gelbem Klinker bzw. Natursteinverkleidung (4 Gebäude) durchmischt.

Im Bereich 4 ist keine abgestimmte Fassadengestaltung erkennbar. Roter Klinker und heller Putz überwiegen, sind jedoch stark durchmischt. Ergänzt werden diese durch weitere Materialien und Farben wie gelber oder weißer Klinker.

Um diese Uneinheitlichkeit einzugrenzen, sollen sich die Bereiche 2-4 an den denkmalgeschützten Bereich anlehnen und sich daher im Wesentlichen auf wenige Materialien beschränken. Daher ist im Bereich 1 + 2 heller Putz mit einem geringen Sättigungs- und mit einem hohen Helligkeitsgrad, im Bereich 3 + 4 rote bis rotbraune Ziegelsteine oder ebenfalls heller Putz zu verwenden.

Für untergeordnete Gebäudeteile sowie Sockelbereiche werden auch andere Materialien und Farben zugelassen, um ausreichend Flexibilität und Vielfalt zu erhalten. Imitatbaustoffe sind dagegen nicht zulässig. Im Sinne des historischen Vorbildes soll eine entsprechend hochwertige Qualität gesichert werden. Graphische Zeichen, Bilder oder Symbole an oder auf Fassaden sind nur zulässig, wenn sie den Vorschriften zu Werbeanlagen entsprechen (s. Pkt. 4 der Satzung).

Satellitenschüsseln und technische Anlagen (z.B. Klimaaggregate) sind an direkt zum öffentlichen Raum gewandten Fassaden und Dächern nicht zulässig, da sich diese nicht in die vorgegebenen Materialien einfügen und daher Gestaltung des Gebäudes stören würden.

3.2.3 Balkone

Im Bereich 1 sind die historischen Gebäude ohne Balkone ausgebildet. Ausnahmen bilden das Schlösschen, das Landgrafenhaus und das Hotel „Esplanade“, wobei diese als Funktionsgebäude Sonderfälle darstellen.

In den anderen Bereichen sind Balkone vor allem an neueren Gebäuden mit einem Baujahr ab 1960 zu finden. Bei älteren Gebäuden sind vereinzelt Altane/Söller oder Loggien anzutreffen, die in die Gebäudekubatur eingebunden sind.



Balkone auskragend,



halb eingefügt,



eingefügt.

Balkone sollen zukünftig in die Gebäudekubatur eingebunden werden, um ein in sich geschlossenes Gesamtbild des Gebäudes abzugeben. Frei auskragende, additiv an die Fassade angefügte Balkone oder vorgestellte Balkonsysteme, welche konstruktiv und gestalterisch eigene Elemente darstellen, sind zu vermeiden, da sie sich nicht in die Fassade einfügen.

Daher sind frei auskragende oder vorgestellte Balkone, die zu öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichtet sind, nicht zulässig. Hier sind ausschließlich in das Gebäude eingebundene Balkone (Loggien) zulässig.

Auskragende oder vorgestellte Balkone im seitlichen oder hinteren Bereich der Gebäude sind dagegen zulässig, da sie den öffentlichen Straßenraum optisch nicht so stark beeinträchtigen.

3.2.4 Gebäudehöhen

Der denkmalgeschützte Bereich ist durch 2- bis 3-geschossige Gebäude gekennzeichnet. In den Bereichen außerhalb des denkmalgeschützten Gebietes gibt es dagegen starke Abweichungen zwischen den Gebäudehöhen (1- bis 5-geschossig).



3-geschossiges,
historisches Gebäude



5-geschossiges Gebäude

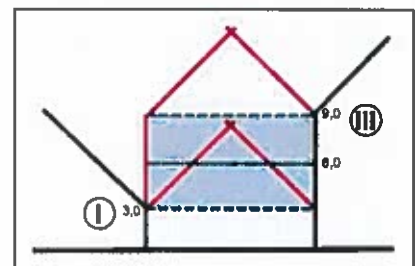
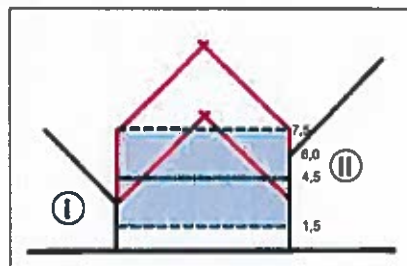
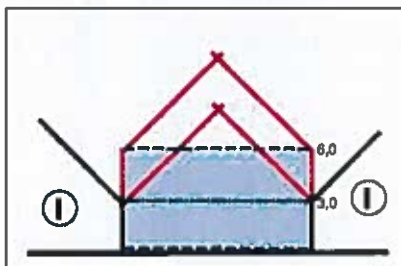


1-geschossiges Gebäude

Die starke Differenzierung der Gebäudehöhen in den Bereichen 2-4 führt zu einem unharmonischen und unruhigen Straßenbild. Um dieses zukünftig zu vermeiden, sollen sich die Gebäudehöhen an die direkte Nachbarschaft anpassen. Maßgeblich hierbei ist der Eindruck vom öffentlichen Raum aus (Traufhöhe an Straßen und Plätzen). Daher wird festgesetzt, dass sich die straßenseitige Traufhöhe eines Hauptgebäudes der gemittelten Traufhöhe der beiden rechts und links angrenzenden Hauptgebäude anzupassen hat. Abweichungen sind bis zu 3 m zulässig, was etwa einem Geschoss entspricht.

Die Festsetzung gibt damit einen Rahmen, der durch kleinteiligere Regelung im Rahmen von Bebauungsplänen weiter konkretisiert werden soll. Zzt. wird der Bebauungsplan 9/13 "Kurhausstraße/Döpkenkamp" geändert, der weite Teile der Hauptstraße umfasst.

Beispiele:



3.2.5 Dächer

Aufgrund der bewegten Topographie ist die Dachlandschaft als „5. Fassade“ im Zentrum Bad Nenndorfs häufiger wahrnehmbar und damit Stadtbild prägend. Auch bei Solitärbauten z.B. im Kurpark sind die Dächer von weitem sichtbar.

Die Hauptdächer in Bereich 1 sind überwiegend als symmetrisch geneigte Mansarddächer oder Walmdächer ausgeführt. Dazu kommen noch vereinzelt Satteldächer. Die Mansarddächer sind in der Regel mit grauem Schiefer eingedeckt, die Walm- und Satteldächer haben Eindeckungen aus grauen, roten oder rot-braunen Ziegeln.

Der Bereich 2 ist in der Dachgestaltung mit dem Bereich 1 vergleichbar, allerdings überwiegen hier die Walm- und Satteldächer. Die Eindeckung entspricht dem Schema von Bereich 1. Weiterhin sind in diesem Bereich bei mehreren Gebäuden mit Baujahr ab 1960 Flachdächer zu finden.

In den Bereichen 3 und 4 befinden sich überwiegend Satteldächer mit grauer sowie roter und rot-brauner Ziegeleindeckung. Walmdächer sind eher selten. Mehrere großvolumige Gebäude haben Flachdächer.

Dachgauben oder Zwerchgiebel sind in Bereich 1 nur vereinzelt vorhanden. Sie ordnen sich dem Hauptdach in ihrer Größe unter und sind kleinteilig gestaltet. Innerhalb der anderen Bereiche finden sich Dachgauben und Zwerchgiebel in unterschiedlichsten Größen und Ausführungen.



Mansarddach



Walmdach mit Gauben



Satteldach mit Gaube

Um bei den Dächern einerseits genügend Flexibilität zu lassen, andererseits aber eine harmonische Gestaltung zu erzielen, wird entsprechend des Bestandes eine Auswahl an Dachformen, -neigungen sowie materialen und -farben vorgegeben.

In diesem Sinne wird vorgeschrieben, dass die Dächer von Hauptgebäuden in den ortstypischen Formen (als Sattel-, Walm- oder Mansarddächer) auszuführen sind. Entsprechend dem historischem Bestand haben sie zudem eine steile und symmetrische Neigung von mind. 40° aufzuweisen. Damit keine mit Dacheindeckungen behängten Fassaden als Dachfläche entstehen können, wird zudem eine maximale Neigung von 50° vorgegeben. Mansarddächer haben typischerweise 2 verschiedene Dachneigungen. Daher werden für diese Dachform andere Dachneigungen zugelassen.

Zudem werden Vorgaben zu Material und Farbe der Dachdeckungen gemacht, die für alle Gebäude gelten. Eine Ausnahme bilden Gebäude, die mind. 6 m vom öffentlichen Raum entfernt stehen und zudem eine Grundfläche von unter 20 qm aufweisen sowie Carports. Diese baulichen Anlagen sind gestalterisch untergeordnet.

Dachgauben dürfen insgesamt max. 2/3 der jeweiligen Dachlänge, in der sie sich befinden, einnehmen. Damit soll verhindert werden, dass überdimensionierte Dachgauben optisch ein weiteres Geschoss bilden und das Dach nicht mehr als solches erlebbar ist.

3.3 Einfriedungen

Die Einfriedungen sind im gesamten Geltungsbereich niedrig ausgebildet (i. d. R. unter 1,00 m Höhe).

Im Bereich 1 sowie im Haupteinkaufsbereich sowie in einzelnen Wohnbereichen sind kaum Einfriedungen vorhanden.

Während sich die bestehenden Einfriedungen in Bereich 1 auf einzelne sockellose Metall-/Eisengitterzäune begrenzen, sind im angrenzenden Bereich 2 ebenfalls Metall-/Eisenzäune vorhanden, die jedoch häufig mit Mauersockeln/-pfeilern kombiniert sind. Die vergleichsweise einheitliche Gestaltung wird in den weiter äußeren Bereichen (Rand des Bereiches 2 sowie Bereiche 3 und 4) zunehmend durch eine Vielzahl an Einfriedungen aufgelöst (Holzzäune, Betonelemente, Gabionen und Hecken).



Historischer Metallzaun



Natursteinmauer



Mauer mit Metallelement

Die Vielfalt an möglichen Materialien und Formen soll weiterhin zulässig sein. Einfriedungen können jedoch das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigen, wenn sie abschottend wirken. Dies hätte gerade im Stadtzentrum erhebliche Folgen für den Gesamteindruck und das Ziel eines Einkaufs-, Erlebnis- und Kommunikationsbereiches. Damit die Straßenräume, Park- und Platzanlagen einen offenen Charakter mit Blickbezügen aufweisen, wird die Höhe von Einfriedungen an öffentlichen Flächen auf max. 1,20 m begrenzt.

3.4 Werbeanlagen

In Bereich 1 sind fast keine Werbeanlagen vorhanden. Ausnahmen bilden die Hotel- und Kuranlagen mit gestaltungsangepassten Hinweis- und Namenseinrichtungen, sowie die Ladenzeile des ehemaligen Kurhauses mit mehreren, teilweise großformatigen und überwiegend beleuchteten, fassadenparallelen Werbeanlagen.

In den übrigen Bereichen sind geschäftsbezogene Werbeanlagen in unterschiedlicher Ausprägung vorhanden. Dabei handelt es sich zu einem großen Teil um fassadenparallele Werbeschilder, die größtenteils als Leuchtkästen ausgebildet sind. Gut die Hälfte der Geschäfte nutzen Ihre Schaufenster zur Werbung mit großformatigen Beschriftungen.

Auslegerwerbeanlagen sind nur in sehr geringer Anzahl vorhanden. Ihre Größe beträgt in der Regel max. 1 m² Fläche.

Eine größere Konzentration von Werbeanlagen findet sich zum einen in der Haupteinkaufsstraße, zum anderen im nordwestlichen Teil der Bereiche 2 und 3. Der dichte Besatz dieser Anlagen an Gebäuden geht teilweise mit auffälliger, beweglicher Lichtwerbung einher.

Die Werbeanlagen sind teilweise großformatig oder in Form von mehreren kleineren Anlagen pro Gebäude ausgebildet. Außerdem wird häufiger die gesamte Fassadenbreite eingenommen. Zudem handelt es sich oft nicht nur um geschäftsbezogene Hinweise, sondern auch um Produktwerbung.



Beispiele zu bestehenden Werbeanlagen im Geltungsbereich

Es wird festgesetzt, dass Werbeanlagen nur an dem Gebäude der Leistung, begrenzt auf das Erdgeschoss und die Brüstungszone des 1. Obergeschosses, zulässig sind. Werbeanlagen sind an die Fassade anzubringen. Dies gilt nicht für richtungweisende Hinweisschilder der Stadt. Für parallel zur Fassade angebrachte Werbeanlagen (Flachwerbungen) werden detaillierte Festsetzungen getroffen, ebenso für senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Ausleger) und für Schaufenster. Nicht zulässig sind Werbeanlagen mit Tagesleuchtfarben und Reflexfarben sowie mit wechselndem oder bewegtem Licht.

Mit diesen Festsetzungen soll die Gestaltung und Ausprägung von Werbeanlagen den Gebäudedimensionen und der Gebäudegestaltung angepasst werden. Insbesondere sollen keine gestaltprägenden Gebäudeelemente verdeckt oder verunstaltet werden. Zudem soll der Straßenraum nicht übermäßig durch zu auffällige und unabgestimmte Werbung beeinträchtigt werden.

Um bei besonderen Anlässen (z.B. Jubiläen oder Sonderverkäufen) Werbeanlagen gestatten zu können, die eine größere Außenwahrnehmung der Geschäfte ermöglichen, können an bis zu 5 x im Jahr mit je max. 7 Tagen ausnahmsweise Werbeanlagen zugelassen werden, die von den Vorschriften abweichen. Damit werden beispielsweise Werbepanoramen ermöglicht, die nicht am Gebäude angebracht werden und größere Dimensionen besitzen. Die zeitliche Begrenzung der Ausnahmen auf ca. 1/10 des Jahres erfolgt, um einerseits zu gewährleisten, dass sich die Ausnahmesituation deutlich vom Regelfall absetzt, andererseits aber eine gewisse Flexibilität für mehrere Veranstaltungen im Jahr zu schaffen.

4 Hinweise


Innerhalb des Geltungsbereiches des Sanierungsgebietes gibt es mehrere rechtskräftige Bebauungspläne, z.T. mit örtlichen Bauvorschriften. Diese sind weiterhin zu beachten. Zudem gelten die Vorgaben der Denkmalpflege.

Die örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung sind als Satzung und als Konkretisierung der Sanierungsziele ebenfalls einzuhalten.

Denkmalgeschützte Anlagen sind von den Bestimmungen dieser Gestaltungsregeln ausgenommen. Für diese Anlagen sind die Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Erforderliche Genehmigungen sind bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Ausgearbeitet von:
infraplan GmbH

Celle, den 02.02.2016


infraplan GmbH
Südwall 32 · 29221 Celle
Tel. 051 / 9 91 69-30
Fax 051 41 / 9 91 69-31
[Dr.-Ing. S. Strohmeyer]

Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat die örtlichen Bauvorschriften "Bad Nenndorf - Zentrum" in seiner Sitzung am 09.12.2015 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Bad Nenndorf, den 72.02.2016


Stadtdirektor

