

Satzung
über die Baugestaltung in der Altstadt
Bad Gandersheim

Auf Grund des § 56 der Niedersächsischen Bauordnung (NBau0) vom 23. Juli 1973 und des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bad Gandersheim am 19.12.1974 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet der Altstadt Bad Gandersheim.

Das Gebiet der Altstadt wird umschlossen:

Von der Gande im Norden - den Straßen Neustadt, Hagen und Tummelburg mit beiderseitiger Bebauung der Straße "An der Stadtmauer" bis zur Moritzstraße, den westlichen Grenzen der Grundstücke Moritzstraße - Alte Gasse - Wächtersteg - dem Steinweg beiderseits bis zur Gande. Außerdem bis zur Bismarckstraße, vom Wilhelmsplatz bis einschl. der Straße "Hinter der Münze".

Siehe hierzu Lageplan (Anlage 1 zur Satzung).

§ 2

Einfügung der Bauvorhaben in das Ortsbild

- (1) Baumaßnahmen, die sich in den Charakter oder den Maßstab des Ortsbildes nicht einfügen, sind untersagt. Zur Prüfung, ob ein Bauvorhaben den Vorschriften der Satzung genügt, sind Angaben über Nachbargrundstücke in die Baupläne mit aufzunehmen oder Gebäudeansichten durch Lichtbilder bzw. Modelle zu erläutern. Die Markierung der Baukörper und Fassaden an Ort und Stelle kann zur besseren Beurteilung verlangt werden.

- (2) Alle baulichen Anlagen sind in einem Zustand zu erhalten, daß sie das Ansehen des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigen. Die bauaufsichtliche Genehmigung zur Ausführung von Neubauten und anderen baulichen Ver-

änderungen ist zu versagen, wenn dadurch die Eigenart des Orts- und Straßenbildes beeinträchtigt wird. Hierbei ist die Stellungnahme der Staatlichen Denkmalschutzbehörde zu beachten.

- (3) Alle baulichen Maßnahmen sind genehmigungspflichtig und vor Ausführung der Arbeiten schriftlich anzuzeigen. Hierzu gehören auch: Hausanstriche, Freilegen oder Verkleiden von Fachwerken, Verputzen und Verkleiden von Gebäudefronten, Veränderungen von Dacheindeckungen, Türen und Fenster, Markisen, Grundstückseinfriedigungen usw. Gegebenenfalls sind dabei Zeichnungen der Fassaden, Detailzeichnungen z. B. von Türen, Fenstern und Dachgauben in den notwendigen Maßstäben vorzulegen und schriftlich zu erläutern.
- (4) Bei allen baulichen Veränderungen (mit Ausnahme von Anstrichen), die im Straßenbild in Erscheinung treten, ist der bisherige Zustand im Lichtbild festzuhalten.

§ 3

Gestaltung der Baukörper

- (1) Die Gestaltung des Straßenbildes in der Altstadt wird durch die vorhandene (überwiegend geschlossene) Bauweise bestimmt. Die Baukörper müssen sich dem Straßenbild anpassen.
- (2) Die Sockel, Trauf- und Firshöhen werden durch die Gebäude der unmittelbaren Umgebung bestimmt, sofern diese die Anforderungen an die Einfügung in die Altstadt erfüllen. Bezüglich der Geschoßhöhen sind die Bestimmungen der Landesbauordnung zu beachten.
- (3) Überladungen mit Verzierungen, schweren Kastengesimsen, unförmigen Gesimsverkröpfungen und alle entstellenden Bauteile oder unmaßstäbliche Gliederungen sind unzulässig.
- (4) Bei Neubauten sind die Anschlüsse der Baukörper, Dächer und Gesimse an die Nachbarhäuser mit zu lösen und im Bauantrag einzuzeichnen. Bei Umbauten gilt dasselbe, sofern die Baumaßnahme dies erfordert.

- (5) An- und Vorbauten, Erker und Balkone sind nur zulässig, wenn sie sich dem Baukörper organisch einordnen und im angemessenen Größenverhältnis zum ganzen Gebäude stehen.
- (6) Bei Umbauten und Wiederherstellungen sollten alte Entstellungen beseitigt werden.

§ 4

Gestaltung der Dächer

- (1) Die Dächer und ihre Ausbauten sind in der Form, Firstrichtung und Neigung sowie ihrem Baustoff mit Rücksicht auf die Umgebung und die zu erwartende städtebauliche Entwicklung zu gestalten.
- (2) Betondachsteine (ausgenommen "Frankfurter Pfannen") und zementgebundene Dachplatten sowie Kunststoffmaterialien, Dachpappen, Metaldächer sind bei sichtbaren, geneigten Dachflächen nicht zulässig.
Dacheindeckungen aus Asbestzement können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie sich in Form und Farbe einer Schiefereindeckung anpassen (altdeutsche Deckung).
- (3) Dachaufbauten müssen sich in die Dachfläche einfügen. Von den Giebeln ist ein Abstand von mindestens 2 Sparrenfeldern einzuhalten. In den überwiegend historisch überkommenen Teilen der Altstadt sind Einzelgauben durchgehenden Schleppen vorzuziehen. Schleppen sollen eine Dachneigung von mindestens 30° haben. Die Dächer der Gauben sind im Material dem Dach anzupassen, die Seiten der Schleppgauben sind zu verschiefen.
- (4) Dachausbauten und Dachgauben, die ein überkommenes Gebäude sowie das Straßen- oder Platzbild in seiner harmonischen Form beeinträchtigen, können ganz untersagt werden.

- (5) Dach- und Schornsteinkehlen sind der Dachdeckung farblich anzupassen oder besser so auszubilden, daß die Blechverwalmung nicht sichtbar wird.
Die Schornsteine sollen am Dachfirst oder dicht daneben austreten.
- (6) Dachrinnen und Fallrohre aus Kunststoff sind nicht zulässig.

§ 5

Gestaltung der Außenwände

- (1) Die Gestaltung der Außenwände in der Altstadt wird durch die überwiegend vorhandene Fachwerkbauweise bestimmt. Die maßstäbliche Wirkung der Außenwände beruht auf dem Fachwerkbau. Neubauten haben sich deshalb in Maßstab und Gliederung sowie den Baustoffen ihrer Umgebung und der zu erwartenden städtebaulichen Entwicklung anzupassen.
- (2) In den überwiegend historisch überkommenen Teilen der Altstadt ist die Fachwerkbauweise in ihrem Bestand zu erhalten, und es ist anzustreben, bei Erneuerung und Umbauten wiederum in Fachwerk zu bauen. Außenwände aus künstlichen Steinen sind grundsätzlich zu verputzen.
- (3) Plattenverkleidungen aus Naturstein müssen in Farbton und Struktur dem Natursteinmauerwerk entsprechen.
- (4) Die Verwendung von nicht ortsüblichem oder Kunststeinmaterial darf nicht zur Beeinträchtigung des überkommenen Stadtbildes führen. Alle grellen Farben, sowie Glasuren, polierte Materialien, Bleche, Kunststoffe und Asbestplatten sind zu vermeiden. Zur Prüfung, ob eine Beeinträchtigung des Stadtbildes bei Verwendung eines nicht ortsüblichen Materials gegeben ist, kann die Vorlage von Mustern und die Herstellung von geeigneten Fassadenmustern an Ort und Stelle verlangt werden.
- (5) Neues sichtbares Fachwerk soll den alten Handwerksregeln entsprechend kräftig dimensioniert werden.

- (6) Für Werbeeinrichtungen und Warenautomaten gilt neben dieser Satzung die Satzung über Außenwerbung der Stadt Bad Gandersheim.

§ 6

Gestaltung der Fenster und Türen

- (1) Ein wichtiges Merkmal für den architektonischen Gesamteindruck bilden die Fenster und Türen sowie deren Gliederung. Sie sind als Maßstab unentbehrlich.
- (2) Eine besondere Bedeutung kommt in der Altstadt der Gestaltung der Schaufenster zu. Sie sollen sich in Form, Größe und Ausbildung in die Gebäudefront einfügen. Kragplatten sind nur zulässig, wenn diese gestalterisch eingefügt werden können.
- (3) Schaufensterein- und umbauten, die ein wertvolles überkommenes Gebäude beeinträchtigen, können ganz untersagt werden.
- (4) Der Bestand an gut gestalteten alten Fenstern muß erhalten bleiben, da das Stadtbild durch sie mit geprägt wird. Bei historisch wertvollen Gebäuden (s. Bestandsliste zu § 10) sind die Fenster grundsätzlich in der Teilung durch Kämpfer und Sprossen herzustellen, die sich in den Maßstab des Gebäudes einfügen.
- (5) Unmaßstäbliche Fenster, sogenannte "Großfenster", insbesondere dann, wenn sie in Fachwerkbauten unter Beseitigung des vorhandenen Fachwerks eingebaut werden sollen, sind unzulässig.
- (6) Die Fenster sollen mit dem Fachwerk außen bündig sein.
- (7) Der Bestand an wertvollen alten Türen muß erhalten bleiben. Bei Umbauten an Gebäuden der Bestandsliste zu § 10 sind die Türen möglichst mit den erhaltungswürdigen Türbeschlägen wieder einzufügen. Neue Türen haben sich in ihrer Gestaltung dem Gebäude anzupassen.

§ 7

Ausführung des Außenputzes

Der Außenputz hat nach den Handwerksregeln im Naturton zu erfolgen. Alle Strukturen sind zu vermeiden. Die Farbe ist durch Anstrich aufzubringen (s. § 9).

§ 8

Schnitzereien

Die vorhandenen alten Inschriften und Schnitzereien an den Fachwerkhäusern sind unbedingt zu erhalten.

§ 9

Anstriche

- (1) Die Farbgebung ist dem Charakter des Gebäudes und der Umgebung anzupassen. Grelle, disharmonische Farbgebungen sind unzulässig. Siehe hierzu § 2 Abs. 3.
- (2) Die Behandlung von ornamentalen und figürlichen Schnitzereien, alten Türen und Inschriften hat unter Beachtung der Regeln der Denkmalspflege zu erfolgen.

§ 10

Bauwerke von geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung

- (1) Für bauliche Veränderungen an Bauwerken von geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung sind die Regeln der Denkmalspflege anzuwenden.

Die Genehmigung ist zu versagen, wenn hierdurch die Eigenart oder der Eindruck der baulichen Anlagen und ihrer Umgebung beeinträchtigt werden.

- (2) Bauwerke von geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung sind alle in der Anlage 2 zur Ortssatzung listenmäßig aufgeführten Gebäude sowie alle Teile der Stadtmauern.

§ 11

Ausnahmen

Über Ausnahmen von dieser Satzung entscheidet die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Bad Gandersheim.

§ 12

Zwangsmittel

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Ortssatzung wird ein Zwangsgeld bis zu 500,00 DM angedroht und die Ersatzvornahme auf Kosten säumiger Pflichtiger vorgesehen.

§ 13

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Gleichzeitig wird die Satzung über die Baugestaltung in der Altstadt Bad Gandersheim vom 25. September 1967 sowie die Ortssatzung der Stadt Bad Gandersheim über besondere Anforderungen der Baugestaltung und -pflege des Ortsbildes vom 20.1.1955 für den in vorstehender Satzung festgelegten Geltungsbereich aufgehoben.

Bad Gandersheim, den 19. Dezember 1974

Stadt Bad Gandersheim

gez. Dr. Köhler	(S)	gez. Gottschalk
Bürgermeister		Stadtdirektor

Vorstehende Satzung ist am 2.9.1975 im Amtsblatt für den Landkreis Gandersheim veröffentlicht worden. Die Satzung ist am 3.9.1975 in Kraft getreten.

Anlage 2 zur Satzung über die Baugestaltung in der Altstadt Bad Gandersheim vom 19.12.1974

Bestandsliste zu § 10 über Bauwerke von geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung

Kirchen:

Stiftskirche

St.-Georgs-Kirche

Öffentliche Gebäude:

Rathaus, Markt 10

Amtsgericht - Burg

Wilhelmsburg, Barfüßerkloster 15

Polizeigebäude, Wilhelmsplatz 4 a

Kirchenhaus, Wilhelmsplatz 1

Post, Hennebergstr. 12

Privathäuser:

Steinweg

Nr. 1 Thekla Dörries

Nr. 3 Inge Renz

Nr. 5 Willi Durchstecher

Nr. 19 Frauenhaus z. Heiligen Geist

Nr. 41 Marlies Kassigkeit

Nr. 42 Hermann Heise

Nr. 43 August Rott

Nr. 46 Irmgard Schriever

Nr. 47 Otto Keidel

Nr. 48 Siegfried Keidel

Markt

Nr. 1 Wilhelm Zilch ("Hotel Weißes Roß")

Nr. 2 Fritz Pinne

Nr. 3 Leopold Prahmann
(Gasthaus "Zur Ecke")

Nr. 4 Bernhard Nolte

Nr. 5 Hans Harbort

Nr. 6 Kurt Koch

Nr. 8 Bracken (Nordd. Landesbank)

	Nr. 9	Wilhelm Ricke
<u>Burgstraße</u>	Nr. 1	Wilhelm Hansmann
<u>Wilhelmsplatz</u>	Nr. 8	Marie-Elisabeth Kainmüller
	Nr. 7	Margarete Hertel
	Nr. 6	Johannes Friese
	Nr. 5	Bischöflicher Stuhl Hildesheim
	Nr. 4	K. Ilgmannl
<u>Barfüßerkloster</u>	Nr. 2	Gerta Henze (Grabstein Lindemann)
<u>Am Plan</u>	Nr. 1	Hotel "Römischer Kaiser"
	Nr. 5	Bäckerei Kolle
	Nr. 8	Werner Ostendörfer
<u>Neustadt</u>	Nr. 1	Elisabeth Schade
	Nr. 2	August Overbeck
	Nr. 8	Paul Rieger