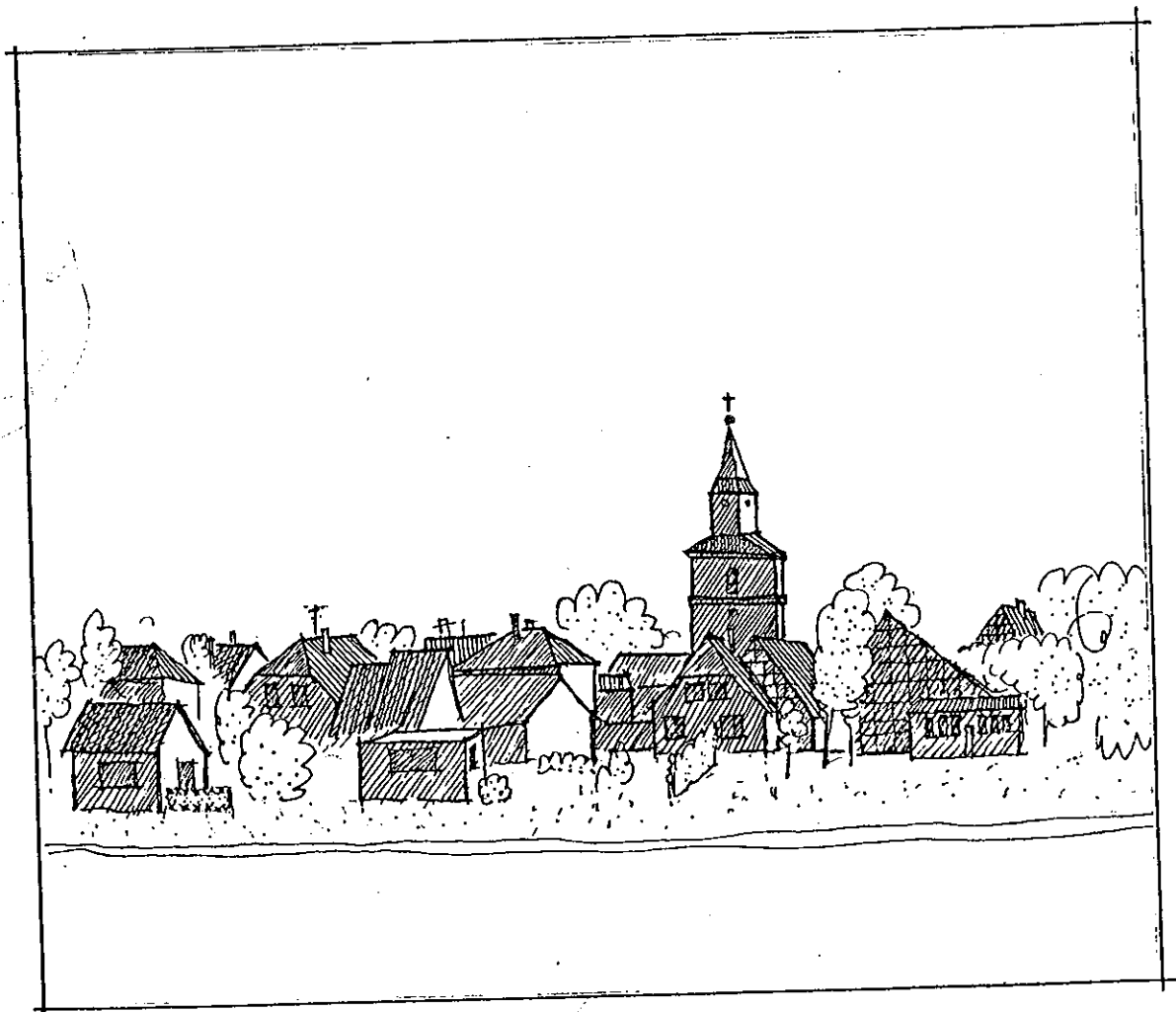


STADT HOYA (Weser)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE
GESTALTUNG DER INNENSTADT



BLICK VON DER DEICHSTRASSE ÜBER DIE WESER ZUR MARTINSKIRCHE

Stadt Hoya (Weser)

Örtliche Bauvorschrift über die
Gestaltung der Innenstadt

(ergänzt aufgrund einer Maßgabe in der Genehmigung-
verfügung der Bezirksregierung Hannover vom 01.03.1984)

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bau-
ordnung (NBau O) vom 23.07. 1973-Nds.GVB1.S.259-,
zuletzt geändert durch das 4.Gesetz zur Änderung der
NBauO vom 16.02.1983 -Nds.GVB1.S.63 -, in Verbindung
mit den §§ 6 und 40 der NGO in der Neufassung vom
22.06.1982 - Nds.GVB1. S.229 - hat der Rat der Stadt
Hoya (Weser) in seiner Sitzung am 24. November 1983
folgende Örtliche Bauvorschrift als Satzung sowie die
Begründung beschlossen:

§ 1

Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus den textlichen Festsetzungen
und einem Plan im Maßstab 1:1000 mit der Begrenzung
des Geltungsbereiches.

§ 2

Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift gilt für das Gebiet der
Innenstadt Hoya gemäß den Grenzen, die in dem als
Anlage beigefügten Plan mit einer durchgezogenen
Linie gekennzeichnet sind.

Innerhalb des Geltungsbereiches gibt es zwei unter-
schiedliche Bereiche, die ebenfalls in dem als
Anlage beigefügten Plan gekennzeichnet sind.

§ 3

Anforderungen im Bereich I

- (1) Neubauten über mehrere bisherige Flurstücke sind in einzelhausähnliche Abschnitte entsprechend den bisherigen Gebäude- und/oder Flurstücksbreiten zu gliedern. Für die Bestimmung der "bisherigen Flurstücke" gelten die Eintragungen in dem zur Satzung gehörenden Plan mit der Begrenzung des Geltungsbereiches.

- (2) Als Dachform sind nur symmetrische Dächer mit mindestens 35° Dachneigung zulässig. Die Neigungswinkel von gegenüberliegenden Dachflächen müssen gleich sein. Dachgauben dürfen zusammen maximal zwei Drittel der Dachlänge je Seite einnehmen.
Sätze 1 bis 3 gelten nicht,
 - wenn Dächer erneuert werden, die dem Stil des Gebäudes entsprechend bisher anders konstruiert waren,
 - für untergeordnete Bauteile im Sinne des § 7 Abs. 7 NBauO, z.B. Eingangs- und Terrassenüberdachungen,
 - für Garagenanlagen bis zu 45 qm Nutzfläche je Flurstück.

- (3) Die Firstrichtung des Daches muß einer der seitlich angrenzenden Nachbarbauten oder der bisherigen Firstrichtung entsprechen.

- (4) Für die Eindeckung geneigter Dächer sind Dachziegel oder Betondachsteine zu verwenden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn andere Materialien den zuvor genannten Materialien in der Struktur gleichen oder wenn Dächer erneuert werden, die dem Stil des Gebäudes entsprechend bisher mit einem anderen Material gedeckt waren. Satz 1 gilt nicht für die Eindeckung untergeordneter Gebäudeteile im Sinne des § 7 Abs. 7 NBauO, z.B. Eingangs- und Terrassenüberdachungen.

- (5) Verkleidungen, die ein anderes Material vortäuschen, sind als Außenwandmaterial nicht zulässig.
- (6) Bei liegenden Fensteröffnungen darf im Erdgeschoß die Breite höchstens das 1,5-fache der Höhe, im Obergeschoß höchstens das 1,3-fache der Höhe betragen (Rohbaumaße).
- (7) Im Erdgeschoß dürfen die Öffnungsoberkanten höchstens 3,75 m über der nächstliegenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen, gemessen an der Grundstücksgrenze.
- (8) Im Erdgeschoß sind die Öffnungen durch mindestens 24 cm, in den Obergeschossen durch mindestens 11,5 cm breite Pfeiler zu trennen. Diese Pfeiler müssen in der Flucht der jeweiligen Außenwand stehen oder dürfen bis zu 15 cm aus der Flucht hervortreten.
- (9) Absätze 6 bis 8 gelten nicht für vorhandene Holzfachwerkstrukturen. Je Öffnung dürfen nur zwei Riegel und ein Stiel unterbrochen werden.
- (10) Werbeanlagen sind auf das Erdgeschoß und die Brüstungszone des ersten Obergeschosses zu beschränken.
- (11) Auf Dächern sind Werbeanlagen unzulässig.
- (12) Bei Holzfachwerkstrukturen dürfen die Werbeanlagen den die Erdgeschoßdecke tragenden Balken nicht verdecken.
- (13) Werbeanlagen, die über die Gebäudefront auskragen, müssen von der Gebäudeecke mindestens das Maß ihrer Auskragung als Abstand einhalten.
Flächige Werbeanlagen dürfen höchstens 30 cm vor die Außenkante der Gebäude springen. Undurchsichtige Ausleger dürfen maximal 90 cm auskragen und 30 cm breit sein.
- (14) Werbeanlagen mit Wechselschaltung sind unzulässig.

- (15) Flächige Werbeanlagen und undurchsichtige Ausleger dürfen die nach Abs. 8 erforderlichen Pfeiler und deren senkrechte Verlängerung in der Brüstungszone des 1. Obergeschosses nicht unterbrechen.
- (16) Absätze 10 bis 15 gelten nicht für Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen im Sinne des § 69 Abs. 1 Nr. 9 NBauO, z.B. Aus- und Schlußverkäufe.

§ 4

Anforderungen im Bereich II

- (1) Auf Baumaßnahmen im Bereich II findet § 3 dieser örtlichen Bauvorschrift Anwendung, soweit nicht die nachfolgenden Absätze etwas anderes bestimmen.
- (2) Für die Eindeckung geneigter Dächer sind rote bis braune Dachziegel oder Betondachsteine zu verwenden. (Farbreihe Rot und Braun des Farbregisters RAL 840 HR mit Ausnahme der RAL-Farben 8019 + 8022).
- (3) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig.
- (4) Für Erdgeschoß und Obergeschoß sind einheitliche Materialien und Farben zu verwenden. Dies gilt nicht für Baumaßnahmen an Wandflächen von vorhandenen Gebäuden mit unterschiedlichen Materialien.
- (5) Besonders ausgestaltete Bauteile, z.B. Schlußsteine und Gesimse, dürfen nicht durch Werbeanlagen verdeckt werden. Dies gilt nicht für Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen im Sinne des § 69 Abs. 1 Nr. 9 NBauO, z.B. Aus- und Schlußverkäufe.
- (6) Kragdächer, Markisen und Vordächer dürfen die nach § 3 Abs. 8 erforderlichen Pfeiler um höchstens 10 cm je Seite überdecken.

§ 5

Die Bestimmungen der Satzung gelten nicht für von Verkehrsflächen im Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift nicht einsehbare Seiten- und Rückfronten.

§ 6

Diese Satzung tritt mit dem Tage der amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Hoya (Weser), den 24. November 1983

L.S.

gez. Lühmann
(Lühmann)

Bürgermeister

gez. Makowska
(Makowka)

Stadtdirektor

GENEHMIGT

gemäß §97 NBauO i.V. mit §11 BBauG
nach Maßgabe der Verfügung
vom 01.03.1984
Az. 310.2-24001.3-56/1/83

Bezirksregierung Hannover
Im Auftrage
gez. Breig