

## **B e k a n n t m a c h u n g**

### **Bauleitplanung Helmstedt; Örtliche Bauvorschrift für Bad Helmstedt (Neufassung)**

Der Rat der Stadt Helmstedt hat die o. a. Örtliche Bauvorschrift in seiner Sitzung am 01.02.2018 als Satzung beschlossen. Die Örtliche Bauvorschrift für Bad Helmstedt (Neufassung) wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuell verbindlichen Fassung bekannt gemacht.

Die Örtliche Bauvorschrift für Bad Helmstedt (Neufassung) ist auf den folgenden Seiten dieser Bekanntmachung dargestellt.

Die Örtliche Bauvorschrift einschließlich ihrer Begründung kann im Rathaus der Stadt Helmstedt, Markt 1, 38350 Helmstedt, Zimmer M211 (2. Obergeschoss / Altbau) von jedermann eingesehen werden. Jedermann kann über den Inhalt des Bebauungsplanes Auskunft verlangen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Örtliche Bauvorschrift in Kraft.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich ist, wenn nicht innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschrift eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Örtlichen Bauvorschrift schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschrift Verletzungen der Vorschriften des § 214 Abs. 2 BauGB unbeachtlich sind, wenn sie nicht schriftlich geltend gemacht worden sind. Mängel in der Abwägung (§ 214 Abs. 3 BauGB) sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Helmstedt geltend gemacht worden sind.

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen kann, wenn durch den Bebauungsplan die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt (§ 44 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).

In Vertretung

Henning Konrad O t t o

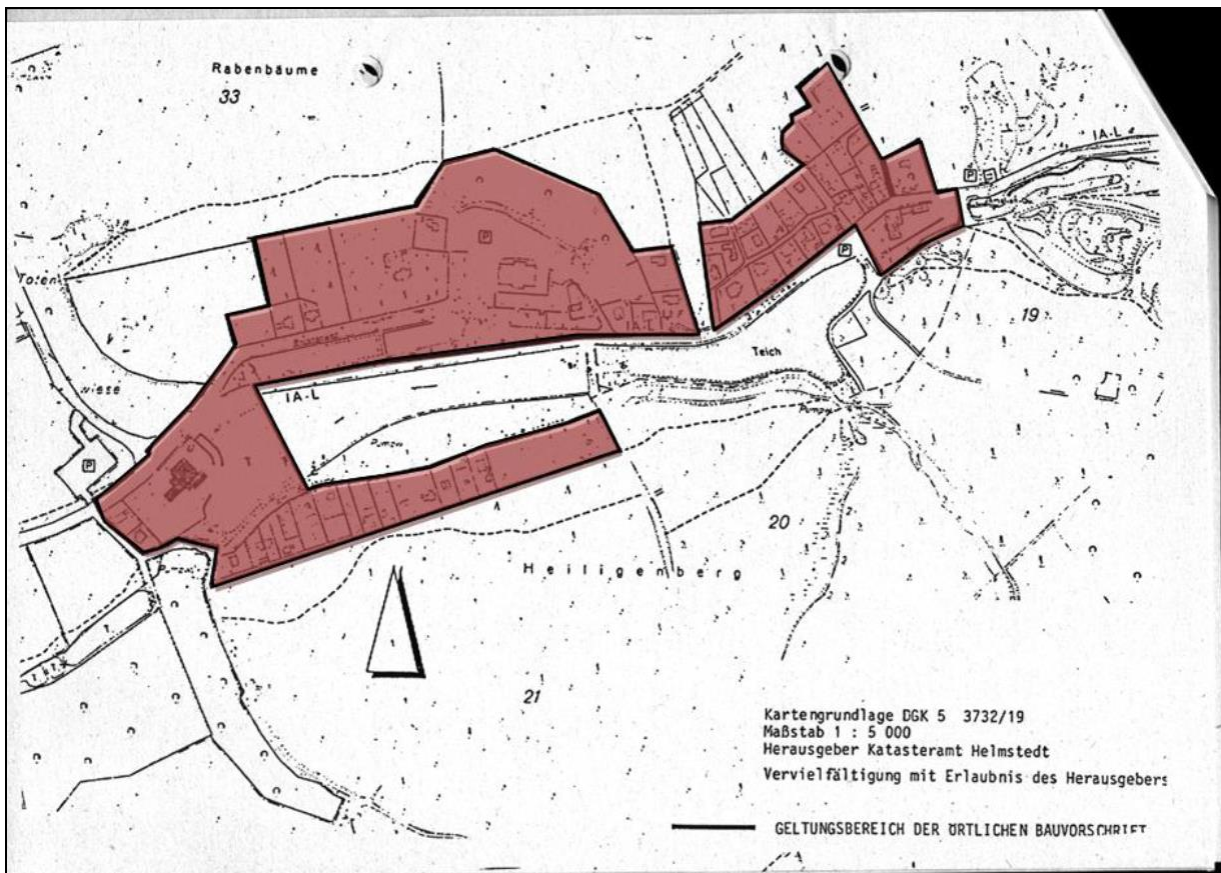
## Örtliche Bauvorschrift für Bad Helmstedt (Neufassung)

Auf Grund von § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 und der §§ 10, 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der zurzeit jeweils gültigen Fassung hat der Rat in seiner Sitzung am 01.02.2018 folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen:

### § 1

#### Örtlicher Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift gilt für den Ortsteil Bad Helmstedt. Der genaue Geltungsbereich ist in der beigefügten Karte gekennzeichnet.



### § 2

#### Gestaltung der Dächer

- (1) Es sind nur geneigte Dächer mit einem Neigungswinkel zwischen 35° und 60° zulässig.

Dies gilt nicht,

- für Dächer von eingeschossigen Gebäuden, wenn die Dächer begrünt (bepflanzt) sind,
- für untergeordnete Teile des Hauptdaches (z. B. Dachgauben),
- für Dächer von Nebengebäuden.

- (2) Für die geneigten Flächen der Dächer sind nur Dachziegel und dachziegelähnliche Dachsteine in roter Farbe zu verwenden:

RAL 2001 (Rotorange)  
RAL 2002 (Blutorange)  
RAL 3000 (Feuerrot)  
RAL 3002 (Karminrot)  
RAL 3013 (Tomatenrot)  
RAL 3016 (Korallenrot)

oder ähnliche Farbtöne.

Dies gilt nicht für begrünte (bepflanzte) Dächer.

Solaranlagen und Sonnenkollektoren an oder auf Dachflächen sind zulässig.

### **§ 3**

#### **Gestaltung der Werbeanlagen**

- (1) Werbeanlagen sind an Gebäuden bis zur Höhe der Unterkante der Fenster des 1. Obergeschosses zulässig. Sie dürfen nicht mehr als 0,30 m aus der Fassaden-ebene herausragen. Bauornamente, Fachwerkschriften oder –zierformen dürfen nicht verdeckt werden. An jeder Gebäudeseite darf die von Werbeanlagen überdeckte Fläche 1 m<sup>2</sup> betragen.

Ist die Gebäudeseite mehr als 22 m lang, sind Werbeflächen bis zu 0,045 m<sup>2</sup> je m Seitenlänge zulässig. Zusammenhängende, nicht durchbrochene Werbeflächen dürfen jedoch max. 1 m<sup>2</sup> betragen.

Bei Werbeanlagen in Form von herausgeschnittenen Einzelbuchstaben, Schriftzügen oder anderen Symbolen zählt der Flächeninhalt innerhalb einer gedachten Umrangungslinie. Die maßgebliche Fläche wird nur zu 50 % angerechnet.

- (2) Zusätzlich sind zulässig:

- Schaukästen an Gebäuden für gastronomische oder touristische Informationen bis zu einer Größe von 0,6 m<sup>2</sup>,
- freistehende Schilder, Schaukästen o. ä., wenn die Werbeanlage nicht mehr als 1,80 m über das gewachsene Erdreich herausragt und die Ansichtsfläche 1 m<sup>2</sup> nicht übersteigt.

- (3) Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind nicht zulässig.

- (4) Warenautomaten sind in Vorgärten oder an Einfriedigungen nicht gestattet.

- (5) Die Vorschriften über die Gestaltung der Werbeanlagen gelten nicht auf öffentlichen Flächen.

### **§ 4**

#### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt nach § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen

lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 3 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

## § 5

### Inkrafttreten

Die Neufassung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung (Gestaltungssatzung) tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die vom Rat der Stadt Helmstedt in seiner Sitzung am 31.08.2017 beschlossene Fassung außer Kraft.

Helmstedt, den 09.03.2018

Wittich S c h o b e r t            (L.S.)

Der Bürgermeister