

**öffentliche Sitzung**

**Vorlage**

an den Rat der Stadt Helmstedt  
über den Verwaltungsausschuss  
und den Bau-, Umwelt- und Werksausschuss

**Bauleitplanung Helmstedt;  
Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
Piepenbrink;  
- Rücknahmebeschluss-**

Im Jahr 1992 ist der Bebauungsplan Piepenbrink aufgestellt worden. Darin enthalten ist eine bauordnungsrechtliche örtliche Bauvorschrift (Gestaltungssatzung). Sie enthält Regelungen über die Gestaltung der Dächer, der Einfriedungen und der Hauptfirstrichtung der Gebäude.

In einem mehrjährigen Klageverfahren, in dem es um die Farbe der Dachdeckung auf einem Gebäude ging, hat das Verwaltungsgericht Braunschweig in seinem Urteil die Gestaltungssatzung für nicht rechtmäßig gehalten. Nach Auffassung des Gerichtes genügt die örtliche Bauvorschrift nicht den Anforderungen des § 56 Niedersächsischer Bauordnung. Dies Urteil hatte praktisch nur für den Klagefall Bedeutung. Die verwendete Dachdeckung konnte auf dem Gebäude verbleiben. Die Entscheidung des Gerichtes ist erst im Jahr 2004 getroffen worden. Zu diesem Zeitpunkt war das Baugebiet bereits vollständig bebaut.

Da das Gericht die Gestaltungssatzung für unwirksam erklärt, kann sie nicht mehr Grundlage für Verwaltungsentscheidungen sein. Aus Rechtsicherheitsgründen sollte die Gestaltungssatzung durch Beschluss explizit für unwirksam erklärt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Piepenbrink wird für unwirksam erklärt.

Im Auftrag

(Kubiak)

