

# Bebauungsplan „Ortskern-Knesebeck“, Stadt Wittingen Gestaltungshandbuch als Grundlage für eine Örtliche Bauvorschrift

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 NBauO

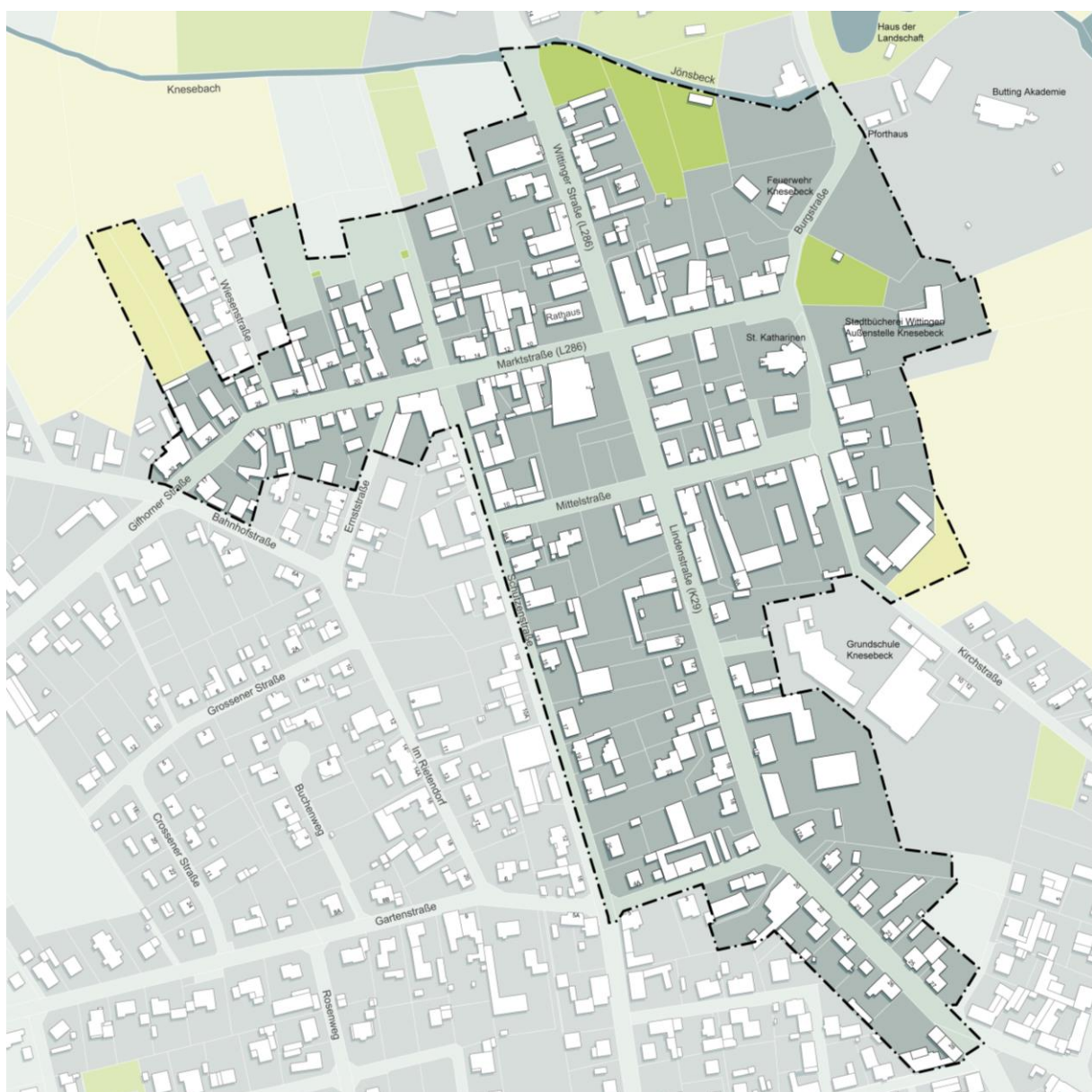


Abb. Geltungsbereich

## Warum Gestaltungsvorschriften?

Das Ortsbild unterliegt einem stetigen Wandel in Folge gesellschaftlicher Veränderungen im Wohnen und Arbeiten sowie fortschreitender baulicher Anforderungen. Der Wandel ist nicht zu übersehen und nicht aufzuhalten. Für das Erscheinungsbild des Ortskerns ist ein harmonischer und zugleich lebendiger Gesamteindruck entscheidend. Dieses ergibt sich aus verschiedensten Bezugnahmen (Größe und Form) von Baukörpern und einzelnen Bauteilen.

Im Spannungsfeld zwischen Bewahrung alter Traditionen und gleichzeitig Neuerfindung um zeitgemäße Anforderungen an unser Baugeschehen genügend Freiraum zu geben, sollen Kriterien für die zukünftige Entwicklung formuliert werden.

Gemäß § 56 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der zurzeit gültigen Fassung können die Gemeinden städtebauliche oder baugestalterische Absichten durch eine örtliche Bauvorschrift verwirklichen.

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept wurde daher die Aufstellung eines Bebauungsplans und einer Gestaltungssatzung als Örtliche Bauvorschrift gem. § 84 NBauO empfohlen, um die Entwicklung des Ortskerns Knesebeck baurechtlich zu sichern.

Bisher regelt § 34 BauGB die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die Anwendung des § 34 BauGB, der neben dem Einfügungsgebot (Einfügen in die nähere Umgebung, Gebietscharakter) die generelle Rahmenbedingung für ein Bauvorhaben stellt, ist in diesem Zusammenhang aber nicht ausreichend. Der Paragraph lässt für den Bereich der Ortsmitte von Knesebeck zu viel Spielraum, da aufgrund der bereits eingetretenen Substanzverluste keine klaren Beurteilungskriterien für die städtebauliche Entwicklung gegeben sind.

Im Sinne einer Pflege des Ortsbildes ist es daher das Ziel der Gestaltungssatzung, nicht nur das historische Ortsbild zu bewahren, sondern auch den Bauten unserer Zeit die Möglichkeit zu geben, eine eigene Formensprache zu entwickeln. Durch Kenntnis und Beachtung der charakteristischen ortstypischen Merkmale sollen Verunklarungen vermieden werden.

Neben den Mindestfestsetzungen (Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubarer Grundstücksfläche und Erschließung) die im Bebauungsplan zu treffen sind, wird daher ein fachlich-gestalterischer Orientierungsrahmen die Grundlage zum Erhalt und der Wiederherstellung des Gesamtcharakters bilden. Die örtliche Bauvorschrift darf für die Gestaltung nur einen Rahmen setzen, d. h. sie kann keine bestimmte Gestaltung vorschreiben. Sie muss diesen Rahmen jedoch hinreichend konkret angeben, damit jeder Bürger direkt und ohne Auslegung durch die Verwaltung dieser Satzung entnehmen kann, was erlaubt und was verboten ist.

Die hierin beschriebenen Anforderungen gelten bei Neubauten oder bei Veränderungen an vorhandenen Gebäuden.

Höherrangiges Recht, wie z.B. das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) und die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) werden von den gestalterischen Vorschriften dieser Satzung nicht berührt.

## Dorfgeschichte und -struktur

(Textauszug aus: Ackers Partner Städtebau, Entwicklungskonzept und Vorbereitende Untersuchungen Innerörtlicher Versorgungsbereich Knesebeck, 05. Mai 2017)

Knesebeck war bis 1974 eine eigenständige Samtgemeinde mit den Ortsteilen Knesebeck, Eutzen, Hagen, Mahnborg, Schönewörde, Transvaal, Vorhop und Wunderbüttel, die im Rahmen der Gebiets- und Verwaltungsreform mit den ehemaligen Samtgemeinden Wittingen und Schneflingen sowie den Gemeinden Ohrdorf und Radenbeck zur Stadt Wittingen zusammengelegt wurde.

Die Geschichte des Ortes reicht zurück bis auf die Burg Knesebeck, die Mitte des 13. Jahrhunderts zur lokalen Sicherung der Ansprüche des Herzogs von Braunschweig und des Markgrafen von Brandenburg angelegt wurde. Das Dorf entwickelte sich nahe der Burg im Umfeld der Kirche St. Katharinen und im Bereich des heutigen Verlaufs der Lindenstraße bzw. der Wittinger Straße.

Im Jahre 1825 brannte der Ort bis auf einige Außenbereiche und die Burg komplett ab. Die gewachsene Dorfstruktur ist beispielsweise in der Burgstraße noch erkennbar, wurde aber ansonsten weitgehend durch ein Raster aus rechtwinkligen Straßen und rational angeordneten Grundstücken mit bereichsweise ähnlichen Abmessungen ersetzt (s. Abb. Knesebeck vor dem Brand 1825 / Knesebeck nach 1825). Noch im selben Jahr wurden bereits erste neue Gebäude errichtet, wie die Inschriften der Hallenhäuser Wittinger Straße 1 und 5 und Lindenstraße 8 verraten. Die Gebäude standen nun, wohl um Großbrände zukünftig zu vermeiden, weiter auseinander, im gleichen Rhythmus angeordnet mit dem Giebel zur Straße.

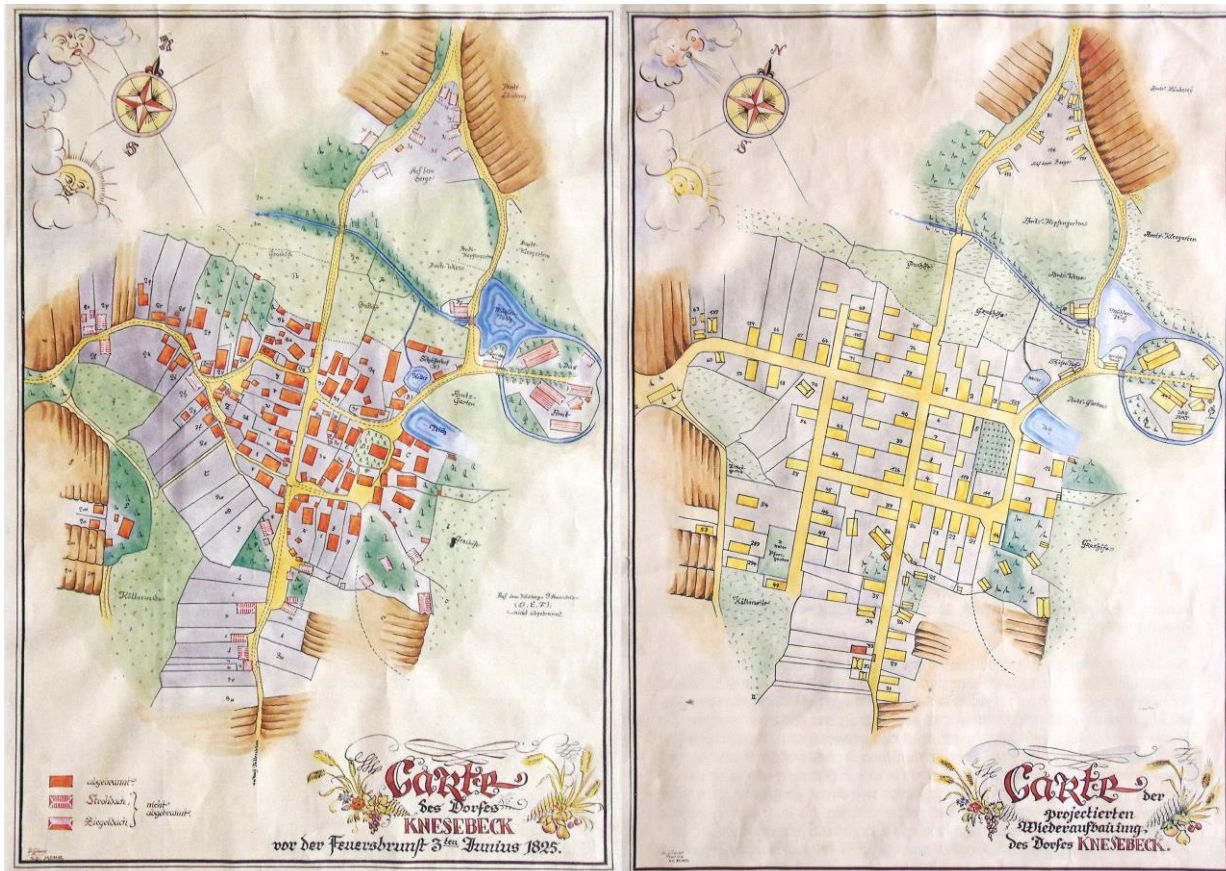


Abb. Knesebeck vor dem Brand 1825 (links) / Knesebeck nach 1825 (rechts)

Wie Postkarten und Luftaufnahmen vom Anfang und der Mitte des 20. Jahrhunderts zeigen, entwickelte sich aus diesem einfachen Gefüge wieder eine komplexe, durch landwirtschaftliche Betriebe geprägte Bebauungsstruktur (s. Abb. historisches Luftbild). Die damals hohe bauliche Dichte spricht dafür, dass die Ortsmitte zu dieser Zeit vielfältige Aufgaben innehatte. Besonders die starke Orientierung zur Lindenstraße weist auf eine hohe Zentralität hin.



Abb.historisches Luftbild

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gibt es historische Gebäude (s. Auflistung und s. Abb. Denkmalschutz und ortsbildprägende Gebäude), die als Teil einer Gruppe baulicher Anlagen gem. § 3 Abs. 3 S. 1 NDSchG oder als Einzeldenkmal gem. § 3 Abs. 2 NDSchG unter Denkmalschutz stehen und die lange Nutzungsgeschichte der Ortsmitte widerspiegeln.

Standort	Gebäudeart	Beschreibung	Denkmalschutz
Kirchplatz 1	Wohnhaus (Hermann-Brandes-Haus)	1-stöckiger Fachwerkbau, erb. "1825", "1972" umgebaut zum Kindergarten.	Teil einer Gruppe baulicher Anlagen gem. § 3 Abs. 3 S. 1 NDSchG
Kirchplatz 2	Wohnhaus	1-stöckiger Fachwerkbau, erb. um 1800.	Teil einer Gruppe baulicher Anlagen gem. § 3 Abs. 3 S. 1 NDSchG
Kirchplatz 4	Kirche, ev.	Kleiner Saalbau in Ziegelmauerwerk, auf Mauerwerksresten des mittelalterlichen Vorgängerbaus	Einzeldenkmal gem. § 3 Abs. 2 NDSchG

		errichteter Bau v. "1827", Westturm, im Osten Erweiterung von "1927". Bedeutung: geschichtlich, künstlerisch, städtebaulich	
Kirchstraße	Kriegerdenkmal	Kriegerdenkmal für die Gefallenen des 1. Weltkrieges.	Teil einer Gruppe baulicher Anlagen gem. § 3 Abs. 3 S. 1 NDSchG
Kirchstraße	Kapelle	Kleine Kapelle mit Inschriftentafeln für die Gefallenen des 2. Weltkrieges.	Teil einer Gruppe baulicher Anlagen gem. § 3 Abs. 3 S. 1 NDSchG
Kirchstraße 1	Pfarrhaus	2-stöckig. Fachwerkbau mit gut proportionierter 7-achsiger Fassade, Wellasbestzementbehang, erb. um Mitte 19. Jh.	Teil einer Gruppe baulicher Anlagen gem. § 3 Abs. 3 S. 1 NDSchG
Kirchstraße 1	Pfarrscheune	Fachwerkbau mit 2 Quereinfahrten, wohl zeitgleich mit Pfarrhaus, erb. um Mitte 19. Jh.	Teil einer Gruppe baulicher Anlagen gem. § 3 Abs. 3 S. 1 NDSchG
Marktstraße 15	Hofanlage		Teil einer Gruppe baulicher Anlagen gem. § 3 Abs. 3 S. 1 NDSchG
Wittinger Straße 1	Wohn-/ Wirtschaftsgebäude	Vierständerbau, Wirtschaftsteil ungenutzt, erb. "1825".	Teil einer Gruppe baulicher Anlagen gem. § 3 Abs. 3 S. 1 NDSchG
Wittinger Straße 5	Wohn-/ Wirtschaftsgebäude	Vierständerbau, Wirtschaftsteil zu Wohnzwecken umgebaut, sonst relativ unverändert erhalten, erb. "1825". Alte Adresse: Wittinger Straße 3	Teil einer Gruppe baulicher Anlagen gem. § 3 Abs. 3 S. 1 NDSchG



Abb. Kirchstraße 1 und Marktstraße 15



Abb. Wittinger Straße 1 (früher: Kolonialwaren Ernst Mühe) und Wittinger Straße 5



Abb. Kirchplatz 1 (Wohnhaus Hermann-Brandes-Haus) und Kirchplatz 2



Abb. Kirchplatz 4 und Kirchstraße (Kapelle link, Kriegerdenkmal rechts)

Die schmalen Grundstückszuschnitte und die traditionell kleinteilige Bauweise führen zu Ensemble aus Wohn- und Wirtschaftsgebäuden. Die Gebäude sind geprägt durch:

- Fachwerkbauweise und / oder regionaltypische rote Backsteinfassaden
- Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer
- eine rhythmisierende Fassadengliederung
- zeitgenössische Fassadenelemente, wie stehende, gegliederte Fensterformate



Abb. Denkmalschutz und ortsbildprägende Gebäude

Die historischen Hauptgebäude prägen durch Ihre giebelständige Anordnung deutlich die Raumkante der Straße und unterstützen das orthogonale Straßenraster.

Darüber hinaus gibt es zahlreiche ortsbildprägende Gebäude die aufgrund ihrer Anordnung, ihrer traditionell kleinteiligen Bauweise und/ oder ihrer Materialien den baulichen Zusammenhang der Ortsmitte fortsetzen und maßstabsgebend für den Straßenraum und die umliegende Bebauung sind (s. Abb. Denkmalschutz und ortsbildprägende Gebäude). Die heutige Ortsmitte Knesebecks ist geprägt durch den Gegensatz der gewachsenen Struktur rund um die Burgstraße und das orthogonale Straßensystem von 1825, das mit der Lindenstraße über eine zentrale Achse verfügt. Die Bedeutung der Straße wird durch ihre Gestaltung als Allee betont.

Die heutige Situation zeigt, dass die Bebauungsdichte wieder abgenommen hat und die Strukturen im Untersuchungsbereich derzeit recht heterogen sind. Bereichsweise sind noch komplexe landwirtschaftliche Hofstrukturen oder deren Reste vorhanden, z. B. auf den Grundstücken

- Lindenstraße 8, 9, 10, 11 und 17,
- Marktstraße 10 und 12,
- Mittelstraße 10,
- Schützenstraße 1 und 7 und
- Wittinger Straße 1 und 5.

Besonders im Bereich zwischen Lindenstraße und Schützenstraße mischen sich diese mittlerweile mit einfacheren Typologien, wie freistehenden Einfamilienhäusern. Direkt in der Ortsmitte sind kleinteilige Hofstrukturen dem Nahversorger gewichen. Dieser wurde in den letzten Jahren um zusätzliche Ladenfläche und weitere Stellplätze erweitert und damit die Bau- und Parzellenstruktur in diesem Bereich vergrößert.

Charakteristisch ist auch die Auenlandschaft um den Knesebach und den Jönsbeck. Die beiden Bäche durchfließen das Dorf nördlich der Ortsmitte und werden von altem Baumbestand eingefasst.



Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Wichtigste Regeln.....</b>	<b>11</b>
1.1	Ausnahmen von der Satzung bei historischem Befund .....	11
1.2	Neubebauung von Grundstücken .....	11
1.3	Einpassung in die Umgebung und gestalterische Einheit .....	11
1.4	Bauliche Erweiterungen, Anbauten und Nebengebäude .....	11
<b>2</b>	<b>Dächer: Form, Neigung, Eindeckung.....</b>	<b>12</b>
2.1	Dachform und -neigung .....	12
2.2	Eindeckung.....	13
<b>3</b>	<b>Gauben, Fenster, Schornsteine.....</b>	<b>13</b>
3.1	Gauben.....	13
3.2	Dachflächenfenster.....	14
3.3	Schornsteine und Abzüge.....	15
<b>4</b>	<b>Einschnitte, Überstände.....</b>	<b>15</b>
4.1	Dacheinschnitte .....	15
4.2	Überstände .....	15
<b>5</b>	<b>Bauweise, Gliederung, Materialien.....</b>	<b>15</b>
5.1	Gestalterischer Zusammenhang zwischen Erdgeschoss und Obergeschossen.....	15
5.2	Grenzwände .....	15
5.3	Gliederung .....	16
5.4	Bauweise und Fassadengestaltung.....	16
5.5	Ausschluss ortsfremder Bauweisen, Fassadengestaltungen und Materialien .....	17
5.6	Fassadenanstriche .....	17
<b>6</b>	<b>Fenster, Türen, Tore .....</b>	<b>17</b>
6.1	Fassadenöffnungen .....	17
6.2	Erhalt historischer Außentüren .....	17
6.3	Formate für Türen und Fenster bei Neubauten .....	18
6.4	Gliederung von Fenstern .....	18
6.5	Tore und Durchfahrten an Gebäuden .....	19
6.6	Materialien .....	19
6.7	Sonnen- und Sichtschutz.....	19
<b>7</b>	<b>Schaufenster und Ladeneingangstüren .....</b>	<b>19</b>
7.1	Entwicklung aus der Fassade.....	19
7.2	Gesamtbreite verglaster Flächen im Erdgeschoss .....	20
7.3	Einbautiefe von Schaufenstern.....	20
7.4	Sockel.....	20
7.5	Gliederung von Schaufenstern .....	21
7.6	Ausleuchtung.....	21
<b>8</b>	<b>Einfriedungen.....</b>	<b>21</b>
8.1	Arten von Einfriedungen .....	21
8.2	Höhe .....	22

<b>9</b>	<b>Antennen, Solar- und Windenergieanlagen</b>	<b>22</b>
9.1	Parabolantennen und Mobilfunkantennen	22
9.2	Solarenergieanlagen / Photovoltaikanlagen	23
<b>10</b>	<b>Markisen und Vordächer</b>	<b>23</b>
10.1	Anordnung	23
<b>11</b>	<b>Sonstige Ausstattung</b>	<b>24</b>
11.1	Zu- und Abluftöffnungen	24
11.2	Beleuchtung	24
11.3	Warenautomaten	24
<b>12</b>	<b>Werbeanlagen</b>	<b>24</b>
12.1	Allgemeines	24
12.2	Orte für Werbeanlagen	25
12.3	Anzahl von Werbeanlagen	25
12.4	Anbringungshöhe an Fassaden	25
12.5	Veränderungen der Fassade durch Werbeanlagen	26
12.6	Parallel zur Fassade angebrachte Werbeanlagen (Flachwerbung)	26
12.7	Senkrecht zur Fassade angebrachte Werbeanlagen (Ausleger)	27
12.8	Lichtwerbung	27
12.9	Bildschirme, animierte Lichtwerbung, Projektionen	27
12.10	Beklebung von Fensterscheiben	28
12.11	Werbepanner	28
12.12	Nicht mehr genutzte Werbeanlagen	28

# Gestaltungshandbuch als Grundlage für eine Örtliche Bauvorschrift

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 NBauO

## 1 Wichtigste Regeln

### 1.1 Ausnahmen von der Satzung bei historischem Befund

Sofern ein historischer Befund anhand von Fotografien, Zeichnungen, Gemälden, Karten, Schriftstücken belegt, oder wenn dieser am Gebäude selbst festgestellt werden kann, dürfen entsprechende Abweichungen von dieser Satzung ausnahmsweise genehmigt werden.

### 1.2 Neubebauung von Grundstücken

Die Ablesbarkeit der historischen Parzellenstruktur ist zu erhalten. Bei einer Neubebauung von Grundstücken ist von den historischen Proportionen der Gebäude und der Parzellierungen auszugehen. Die baulichen Anlagen müssen sich in ihrer Ausdehnung und ihrer Gestaltwirkung an den traditionellen ortstypischen Bauweisen orientieren.

Straßenbildprägende Neubauten, die über den Bereich einer historischen Parzelle hinausgehen, sind im Baukörper so zu gliedern, dass die historische Parzellenstruktur eindeutig ablesbar bleibt. Die Einhaltung der historischen Proportionen der Gebäude und Parzellierung umfassen die äußere Kubatur.

#### *Begründung*

*Die Orientierung an der historischen kleinteiligen Parzellenstruktur und den historischen Gebäuden in Größe und Form soll verhindern, dass städtebaulich unpassende größere Gebäude entstehen. Durch eine entsprechende Fassadegliederung bei parzellenübergreifenden Gebäuden wird die historische Parzellenstruktur ablesbar.*

### 1.3 Einpassung in die Umgebung und gestalterische Einheit

Alle neu zu errichtenden oder zu verändernden baulichen Anlagen müssen nach Größe, Höhe und Umriss, nach Maßstab sowie nach Form, Material und Farbigkeit der Oberflächen mit dem Charakter des umgebenden Bereichs im Einklang stehen. Dabei ist stets das gesamte Gebäude vom Sockel über das Erdgeschoss, die Obergeschosse bis zum Dach als gestalterische Einheit zu behandeln.

#### *Begründung*

*Das städtebauliche Gesamtbild bleibt dadurch erhalten.*

### 1.4 Bauliche Erweiterungen, Anbauten und Nebengebäude

Bauliche Erweiterungen, Anbauten und Nebengebäude müssen in ihrer Gestaltung nach Baustil, Materialwahl und Proportionen aus den ablesbaren Prinzipien des Haupt-

baukörpers entwickelt werden. Sie müssen mit ihm zusammen eine neu gestaltete Einheit bilden.

## 2 Dächer: Form, Neigung, Eindeckung

### Begründung

Das Dach mit seiner Form, seinen Aufbauten und seiner Eindeckung ist als fünfte Fassade ein wesentliches Gestaltungselement und auch im Zusammenspiel aller Dächer als sogenannte Dachlandschaft von Bedeutung. Bei der Neueindeckung bestehender oder neuer Gebäude ist darauf zu achten, dass das Zusammenspiel der traditionellen Elemente (Dachform, Deckungsart, Ziegelform und -farbe) nicht durch das Verwenden von untypischen Formen, Materialien und Farben gestört wird. Im Bestand sind Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer zu finden.

### 2.1 Dachform und -neigung

Bei Neubauten und Aufstockungen, oder bei Umbauten, welche die Dachkonstruktion einbeziehen, sind Dächer nur als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Neigung von mindestens 35 - 50° zulässig. Bei giebelständiger Bauweise ist der Giebel nur mit der gleichen Dachneigung - symmetrisch zur Gebäudeachse –zulässig.

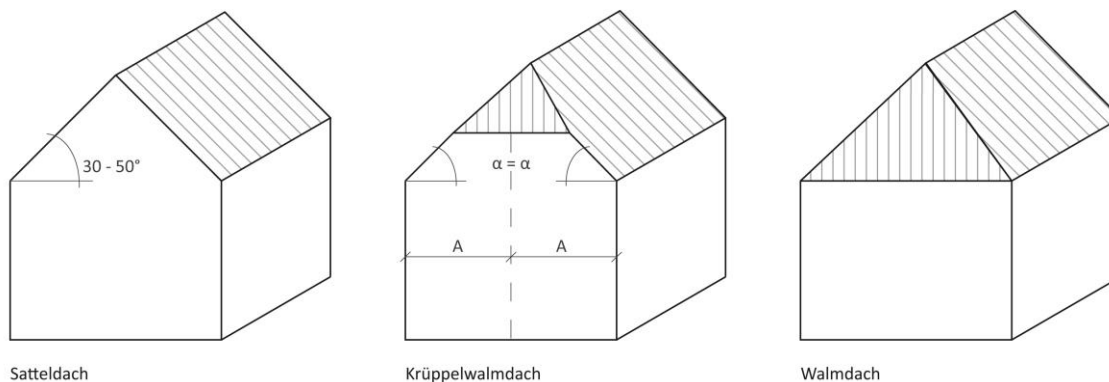


Abb. Dachformen

Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen bis zu einer Höhe von 3 m sind auch Flachdächer zulässig. Offene Kleingaragen gem. § 1 (3) GaStplVO (Carports) gemäß § 12 (6) BauNVO sind in der von den öffentlichen Verkehrsflächen V1 (Lindenstraße), V2 (Wittinger Straße, V3 (Marktstraße) und V6 (Burgstraße) einsehbaren Bereichen nicht zulässig.

### Begründung

Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer sind vorherrschend bei der historischen Bausubstanz.

## 2.2 Eindeckung

Die Eindeckung der Dachflächen eines Gebäudes sind nur einheitlich mit demselben Material zulässig.

Für Hauptgebäude sind Dachziegeleindeckung aus gebrannten Tonziegeln in Form von Schindeln, Biberschwanzziegeln oder Hohlpfannen in Naturrot, Braun- oder Grautönen folgender RAL-Bereiche zulässig: RAL 3002 - 3004, 3009, 3011, 3013, 8011, 8012, 8015, 7012 und 7037 und deren Zwischentöne.

Die Verwendung glänzend engobierter, glasierter oder anderer glänzender Materialien ist unzulässig.

Bei der Erneuerung von Dächern, die bisher mit einem anderen Material gedeckt und bei denen die Dachneigung unter 22° beträgt, sind der Konstruktion entsprechende Materialien, auch abgesehen von gebrannten Tonziegeln, zulässig. Die Verwendung engobierter, glasierter oder anderer glänzender Materialien ist unzulässig.



Abb. RAL-Bereiche

### Begründung

*Der Zentralverband des Deutschen Dachdecker-Handwerks hat jedem Dachbaustoff eine Regeldachneigung zugeschrieben, welche die Grenze für die Regensicherheit des jeweiligen Deckmaterials angibt. So kann ein Flachdachziegel ab 22 Grad Sparrenneigung eingesetzt werden. Für die Erneuerung bestehender Dächer mit einer Dachneigung unter 22 Grad sind daher keine gebrannten Tonziegel zu verwenden.*

## 3 Gauben, Fenster, Schornsteine

### 3.1 Gauben

Dachgauben sind, außer bei abweichendem historischem Befund, nur als Schleppegauben oder Giebelgauben zulässig. Die zulässige Gesamtbreite der Dachgauben beträgt maximal die Hälfte der dazugehörigen Gebäudeseite. Die Oberkante der Gaube muss mit mind. 50 cm Abstand zum First des Daches errichtet werden.

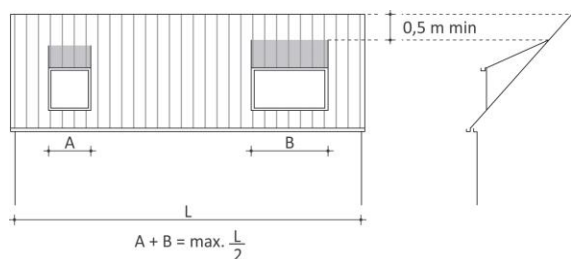
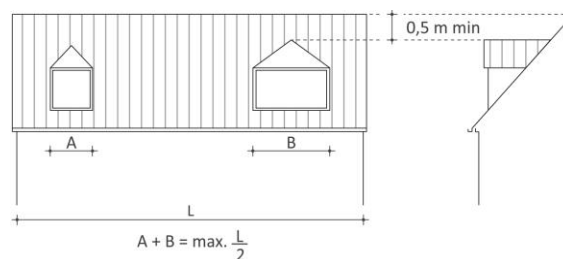


Abb. Schleppgaube



Giebelgaube

### Begründung

Der Charakter der Dachlandschaft soll durch die Festsetzung der Art der Aufbauten gewahrt werden. Dachgauben sollen einen Abstand zur Traufkante und zum First aufweisen, um eindeutig als eigenes Bauteil (Dachaufbau) wahrgenommen zu werden. Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten soll max. 50% der Fassadenbreite einnehmen um als untergeordnetes Bauteil wahrgenommen zu werden.

## 3.2 Dachflächenfenster

Von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbare Dachflächenfenster sind ausschließlich einreihig angeordnet zulässig. Dachflächenfenster sind jeweils bis zu einer Fläche von 2,2 m<sup>2</sup> zulässig. Der Abstand von Giebel, First und Traufe sowie der Dachfenster untereinander muss mindestens 1,0 m betragen. Die Blecheinfassung und die Rahmenkonstruktion sind der Dachfläche nur farblich untergeordnet zulässig.

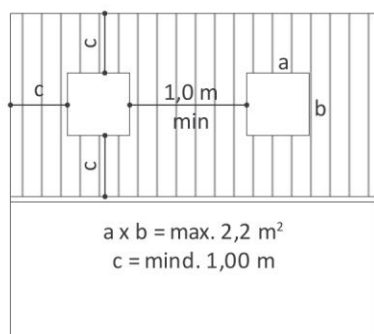


Abb. Dachflächenfenster

### Begründung

Dachflächenfenster sind Umbauten aus der Zeit nach dem 2. Weltkrieg und sind nicht bestandsprägend. Die Dachflächen beherrschen das Ortsbild durch ihre Farbe und Materialität. Dachflächenfenster werden dennoch beschränkt zugelassen, um eine flexiblere Nutzung im Dachgeschoss zu ermöglichen. Dachflächenfenster bei Neu- und Umbauten müssen sich ebenso der Dachfläche unterordnen, sie muss als dominierendes Element erhalten bleiben. Die angegebene Fläche von 2,2 qm ist ein Höchstmaß. Dachflächenfenster dieser Größenordnung ordnen sich unter. Die Einhaltung des 1 m-Abstandes vom Giebel, First und der Traufe sowie der Dachfenster voneinander ist als

*optisches Mindestmaß zur Erhaltung der städtebaulichen Wirkung der Dachfläche zu beachten.*

### **3.3 Schornsteine und Abzüge**

Schornsteine sind maximal 1,0 m vom First - gemessen von Mitte First bis Mitte Schornstein - entfernt zulässig. Bei Walm- oder Krüppelwalmdächern sind Schornsteine in der Walmfläche unzulässig. Von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbare Schornsteine oder Abluftanlagen aus metallisch glänzenden Werkstoffen sind nicht zulässig.

## **4 Einschnitte, Überstände**

### **4.1 Dacheinschnitte**

Von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbare Dacheinschnitte, wie z.B. Loggien, sind nicht zulässig.

*Begründung*

*Der Charakter der großflächigen Dachlandschaft soll gewahrt werden.*

### **4.2 Überstände**

Dächer sind traufseitig nur mit einem Überstand zwischen 20 und 50 cm ohne Berücksichtigung der Regenrinne zulässig.

## **5 Bauweise, Gliederung, Materialien**

### **5.1 Gestalterischer Zusammenhang zwischen Erdgeschoss und Obergeschossen**

Die Fassaden der einzelnen Geschosse sind in Gliederung, Material und Farbe harmonisch aufeinander abzustimmen. Soweit die Wandflächen des Erdgeschosses und der Obergeschosse von Bestandsgebäuden aus dem gleichen Material bestehen, ist dies beizubehalten.

*Begründung*

*Die Fassade ist als gestalterische Komposition zu betrachten.*

### **5.2 Grenzwände**

Die Fassade von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbaren Grenzwänden (Brandmauern) sind entsprechend den übrigen Außenwänden des Gebäudes in Farbe und Material zu gestalten.

### 5.3 Gliederung

Die Vollgeschosse bei mehrgeschossigen Mauerwerksfassaden sind plastisch durch einen Fries (z.B. Zahnfries) oder Gesims zu differenzieren.

#### *Begründung*

*Eine Gliederung von Fassaden entspricht dem historischen Vorgehen bei der Gestaltung von Gebäuden. Die Bezugnahme auf ortsbildprägende und ortstypische Gebäude erhält das Stadtbild.*

### 5.4 Bauweise und Fassadengestaltung

Für Hauptgebäude und von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbare Nebengebäude sind folgende Materialien und Farbigkeit zulässig:

- Mauerwerk aus gebrannten Ziegeln und Klinker in rot bis rotbraun
- Sichtbare Holzkonstruktionen (Fachwerk) mit Ausfachungen aus roten bis rotbraunen Ziegeln oder hellem Putz

(Als rot bis rotbraun gelten die Farben DIN RAL Nr. 3000, 3002, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012 und 8015.)



Abb. RAL-Bereiche

- Mischbauweisen aus Mauer- und Fachwerk
- Verkleidung mit senkrechter Deckelschalung aus Holz (natur oder braun)
- Mauerriemchen aus Ziegel, Klinker oder Naturstein
- Diese Materialien müssen mindestens 70 % je Fassadenfläche einnehmen.

#### *Begründung*

*Die historische Bebauung ist geprägt von Gebäuden mit Fachwerk- oder Ziegelsteinfassade. Ziel ist es, die homogene Gesamtwirkung im Dorfkern zu erhalten bzw. wieder zu erhöhen durch die Einschränkung der Fassadenmaterialien.*



*Um eine Außendämmung zu ermöglichen sind Verkleidungen mit senkrechter Deckelschalung aus Holz möglich, entsprechend dem Bestand im Bereich von Nebengebäuden oder landwirtschaftlichen Nutzgebäuden.*

*Durch die Beschränkungen auf mindestens 70 % je Fassade sind auch andere Materialien z. B. im Giebel- und/ oder Sockelbereich zulässig. Einerseits wird eine Gesamtwirkung erzielt, andererseits ausreichend Flexibilität in der Material- und Farbgestaltung zugelassen.*

## **5.5 Ausschluss ortsfremder Bauweisen, Fassadengestaltungen und Materialien**

Folgende Materialien sind nicht zulässig:

- Oberflächen aus Strukturputz, Metall, glänzende Materialien, Sichtbeton
- Verkleidungen mit Fliesen, Schindeln, Blechen, Wandteilen, Platten
- Baustoffe aus Kunststoff, Faserzement, Waschbeton und Holzwerkstoffen
- Glänzende Anstriche von Holz-, Putz- und Mauerwerksflächen
- Außenliegende Wärmedämmungen

*Begründung*

*Stark abweichende Materialien werden nicht zugelassen, um ein einheitliches harmonisches Ortsbild nicht zu stören.*

## **5.6 Fassadenanstriche**

Das Überstreichen von Mauerwerk ist nur bei Fachwerkgebäuden zulässig, sofern dies durch einen historischen Befund gerechtfertigt werden kann. Die Farbe ist dem Befund entsprechend zulässig.

# **6 Fenster, Türen, Tore**

## **6.1 Fassadenöffnungen**

Fassadenöffnungen wie Fenster, Türen und Tore sind Bestandteil der Gebäudearchitektur. Deren Anordnung, Format, Maße und Gliederung sind daher bei Bestandsgebäuden entsprechend dem Originalzustand zu wahren.

Bei Ersatz sind etwaige Überformungen zu beseitigen, soweit diese sich anhand historischer Befunde oder der Fassadengliederung belegen lassen.

## **6.2 Erhalt historischer Außentüren**

Historische Außentüren sind vollständig zu erhalten. Dies gilt einschließlich deren Konstruktion, Maße, Gliederung, gestalterischer und technischer Details, Material und Farbe. Die Anpassung des Schließmechanismus an heutige Sicherheitsstandards ist zulässig, sofern die Gestaltung des Türbeschlags hierdurch nicht maßgeblich verändert wird. Instandsetzungen sind von einem sachkundigen handwerklichen Betrieb durchzu-

führen. Ersatztüren müssen dem Baustil des Gebäudes entsprechend gestaltet und beschaffen sein.

### 6.3 Formate für Türen und Fenster bei Neubauten

Beim Neubau von Gebäuden sind mit Ausnahme von Schaufenstern Tür- und Fensteröffnungen in stehenden Formaten auszuführen. Deren Höhe muss in wahrnehmbarem Maße größer sein als die Breite. Bei Scheiben in Außentüren sind ausschließlich rechteckige Formate zulässig.

#### *Begründung*

*Bei älteren Gebäuden sind Fenster von Wohnräumen stehenden Formates. Nur kleinere Fenster z. B. von Nebenanlagen oder Kellergeschossen weisen andere Formate (quadratisch oder liegend) auf.*

### 6.4 Gliederung von Fenstern

Von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbare Fenster sind sowohl bei Neubauten als auch bei Ersatz an Bestandsgebäuden mit konstruktiver Sprossenteilung oder einer Scheinsprosse (sogenannte „Wiener Sprosse“) zu gliedern. Die maximal zulässige Sprossenbreite beträgt dabei 0,03 m.

Sprossenimitationen, die bei Mehrscheibenverglasung in diese eingelassen sind, sind nicht zulässig.

Ab einer Höhe von 1,50 m sind Fenster durch ein feststehendes Kämpferholz und ab einer Breite von 0,90 m zweiflügelig zu gliedern.

Bei Bestandsgebäuden aus der Zeit seit dem zweiten Weltkrieg dürfen Ausnahmen zugelassen werden, wenn oben genannte Vorgaben dem Baustil des Gebäudes belegbar widersprechen.

#### *Begründung*

*Bei historischen Fenstern ist eine Gliederung typisch und soll daher bei Neubauten ebenfalls umgesetzt werden.*



## 6.5 Tore und Durchfahrten an Gebäuden

Historische Tore und Durchfahrten sind als solche zu erhalten.

Bei Neubau, Veränderung und Ersatz sind Tore von Remisen, Scheunen oder Durchfahrten in traditioneller, handwerklicher Bauweise als Flügel- oder Schiebetor auszuführen. Das Torblatt ist konstruktiv mit zu gliedern. Platten (z.B. aus Holzwerkstoffen) sind nicht zulässig.

Roll-, Sektional-, Schwing- und Kipptore sowie andere industriell hergestellte Typen sind nicht zulässig.

Die historischen Einfahrtstore der Hallenhäuser sind in Ihren Außenabmessungen vollständig als Fassadenöffnung zu erhalten.

Sofern die Einfahrtstore ganz oder vollständig verschlossen wurden, sind diese bei Ersatz darin liegender Fenster und Türen, oder bei Fassadensanierungen vollständig als Fassadenöffnung wiederherzustellen.

### *Begründung*

*Auch Hof-, Garagen- und sonstige Tore sind ortsbildprägend. Auch hier sollen die vorangehenden Festsetzungen angewendet werden*

## 6.6 Materialien

Von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbare Fenster und Türen sind in Holz oder Kunststoff auszuführen. Von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbare Tore sind in Holz auszuführen. Konstruktiv notwendige Metallteile (z.B. Beschläge) sind in matter Oberfläche auszuführen.

An den von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbaren Außenwänden sind ortsfremde Materialien wie Glasbausteine, getöntes oder gewölbtes Glas sowie Spiegel- und Drahtglas nicht zulässig.

## 6.7 Sonnen- und Sichtschutz

Außenjalousien, Vorbau- / Aufbaurolladen und die Beklebung von Fenstern mit Sichtschutzfolien sind nicht zulässig.

## 7 Schaufenster und Ladeneingangstüren

### 7.1 Entwicklung aus der Fassade

Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie müssen sich in die horizontale und vertikale Gliederung der Fassade einfügen und sich auf die Fensterachsen in den Obergeschossen beziehen. In Format, Maßen, Gliederung, Material und Farbe sind Schaufenster auf das Fassadenbild abzustimmen.

### *Begründung*

*Schaufenster im Erdgeschoss sind wichtig für die Präsentation des im Ortskern wünschenswerten Einzelhandel, für Gastronomie und Dienstleistungen. Durch ein Aufnehmen von Achsen und Fluchten soll die Fassade beruhigt und harmonisiert werden.*

## 7.2 Gesamtbreite verglaster Flächen im Erdgeschoss

Die Gesamtbreite der verglasten Flächen im Erdgeschoss darf 75% der Gesamtbreite des Gebäudes nicht überschreiten. Einzelne Schaufensterscheiben dürfen nicht mehr als 3,00 m breit sein. Zwischen den einzelnen Schaufenstern und zum seitlichen Gebäudeabschluss bzw. zwischen Schaufenstern und Ladeneingangstüren müssen mindestens 0,50 m breite Pfeiler oder Wandflächen angeordnet werden.

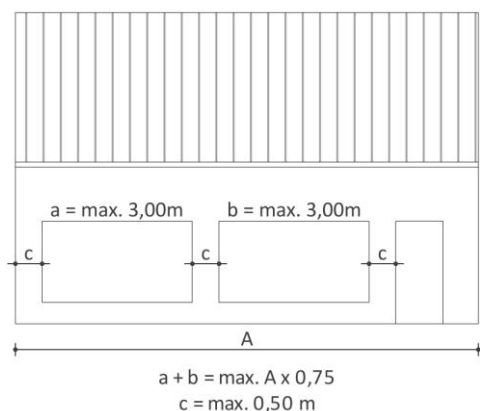


Abb. Gesamtbreite verglaster Flächen

## 7.3 Einbautiefe von Schaufenstern

Schaufensterscheiben müssen hinter die Vorderkanten von Wandflächen, Pfeilern und Stützen zurücktreten. Ausgenommen davon sind Fachwerkfassaden. Hier ist die Einbautiefe im Einzelfall abzustimmen.

## 7.4 Sockel

Bei Fassaden in Massivbauweise sind Schaufenster mit einem gemauerten Sockel auszuführen. Der Sockel muss mindestens 0,50 m über die Geländeoberkante hinausragen.

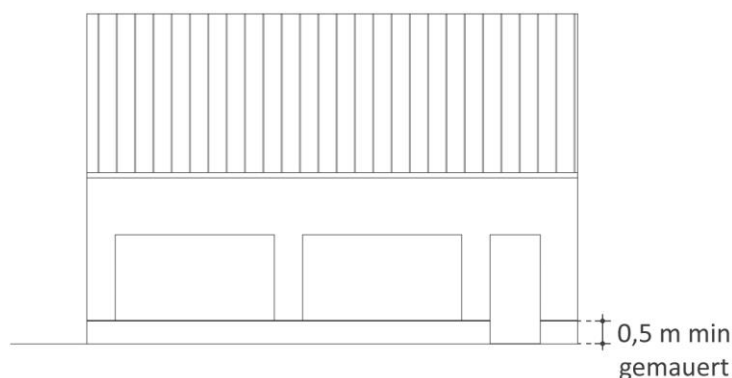


Abb. Sockel

## 7.5 Gliederung von Schaufenstern

Ab einer Höhe von 1,50 m sind Fenster durch ein feststehendes Kämpferholz zu gliedern. Das Oberlicht ist dabei vertikal durch konstruktive Sprossen zu unterteilen, sofern die Scheibenbreite mehr als 0,90 m beträgt.

Sprossenimitationen, die auf die Scheibe aufgesetzt oder bei Mehrscheibenverglasung in diese eingelassen sind, sind nicht zulässig.

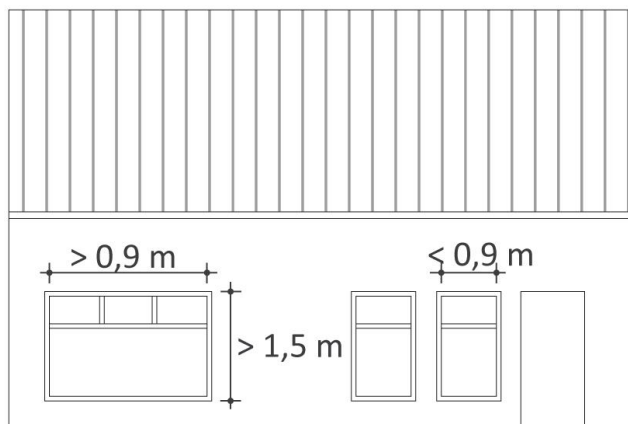


Abb. Gliederung von Schaufenstern

### *Begründung*

*Eine Gliederung von Schaufenstern ist konstruktiv einfach umzusetzen und harmonisiert große Glasflächen im Erdgeschoss mit den Obergeschossen und benachbarten Gebäuden.*

*Aufgesetzte oder innen befindliche Sprossenelemente entsprechen ihrem Wesen nach nicht der Bauart.*

## 7.6 Ausleuchtung

Die Ausleuchtung von Schaufenstern und vergleichbaren großflächigen Fenstern gastronomischer Betriebe ist ausschließlich in warmweiß (Farbtemperatur unter 3300 K) zulässig und blendungsfrei anzuordnen. Sie darf durch die Lichtstärke nicht störend wirken. Nach außen wirkende, laufende Lichtinstallationen z.B. Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtung sind unzulässig.

## 8 Einfriedungen

### 8.1 Arten von Einfriedungen

Einfriedungen, die an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, sind als naturbelassener oder farblos lasierter Holzzaun als Mauern aus Natur- oder Backstein, oder als freiwachsende oder geschnittene Hecken aus Laubgehölzen zulässig. Maschendrahtzaun

oder Stabmattenzäune sind nur in Verbindung mit einer Hecke, auf der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Seite der Hecke zulässig. Zäune müssen mit einer vertikalen Gliederung ausgeführt werden.

## 8.2 Höhe

Einfriedungen von Grundstücksgrenzen, die öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt sind, dürfen die Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Höhenlage der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche an dem Punkt des Straßenendausbaus, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite führt.

### *Begründung*

*Hohe Einfriedungen behindern die Sicht und wirken abweisend. Für Fußgänger und insbesondere Kinder entsteht eine unattraktive Situation beim Entlanglaufen an hohen Hecken und Mauern.*

## 9 Antennen, Solar- und Windenergieanlagen

### 9.1 Parabolantennen und Mobilfunkantennen

Je Gebäude ist maximal eine Parabolantenne für den Rundfunkempfang zulässig.

Bei Mehrparteienhäusern ist der Empfang über eine Gemeinschaftsantenne herzustellen.

Die Parabolantenne ist so anzuordnen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht sichtbar ist und darüber hinaus das Fassadenbild nicht stört. Insbesondere ist eine Montage auf Balkonen, vor Fenstern und gliedernden Fassadenelementen nicht zulässig.

Die Farbe des Parabolspiegels ist an die dahinterliegende Dach- oder Fassadenfarbe anzupassen, um nicht zu markant zu erscheinen. Die Kabel sind innerhalb des Gebäudes zu führen.

Antennen von Mobilfunk-Netzbetreibern sind im Geltungsbereich ausnahmsweise zulässig, insoweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind. Die Kabel sind innerhalb des Gebäudes unterzubringen.

### *Begründung*

*Technische Anlagen wie Satellitenanlagen und Antennen können eine Störung des historischen Ortsbildes darstellen. Antennenanlagen, vor allem Parabolantennen (sog. Satellitenschüsseln) fügen sich gestalterisch nicht in die äußere Gebäudegestaltung ein. Für eine zeitgemäße Umsetzung werden die Anlagen zugelassen, müssen sich aber in Anordnung und Farbe integrieren, um nicht zu markant zu erscheinen.*

## 9.2 Solarenergieanlagen / Photovoltaikanlagen

Anlagen zur Umwandlung von Sonnenenergie sind so anzuordnen, dass sie das Erscheinungsbild der Dachlandschaft nicht stören. Die Module sind dabei als maximal zwei zusammenhängende rechteckige Flächen anzuordnen. Zu den Dachrändern, Fenstern und Schornsteinen ist ein Abstand von mindestens 1,00 m zu wahren.

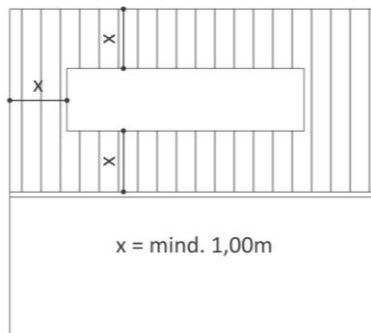


Abb. Solarenergieanlagen / Photovoltaikanlagen

### Begründung

*Neben der effizienten Nutzung von Energie ist der Einsatz erneuerbarer Energiequellen die wichtigste Säule einer nachhaltigen Energiepolitik und entscheidend für die Energiewende. In diesem Sinne werden auch Sonnenkollektoren zugelassen. Aufgrund ihrer Auffälligkeit sind Sonnenkollektoren jedoch so zu dimensionieren und anzuordnen, dass sie nicht zu einem dominierenden Element werden. Die Beschränkung der Fläche sowie die Einhaltung des 1 m-Abstandes von Giebel, First und Traufe sind auch hier als optisches Mindestmaß zur Erhaltung der städtebaulichen Wirkung der Dachfläche zu beachten.*

## 10 Markisen und Vordächer

### 10.1 Anordnung

Zur öffentlichen Verkehrsfläche orientierte Vordächer sind grundsätzlich nur im Erdgeschoss in Kombination mit einem Eingang zulässig. Zu öffentlichen Verkehrsflächen orientierte Markisen sind unzulässig.

### Begründung

*Markisen und Vordächer können aufgrund von Proportionen, Dimensionierung und Material das Erscheinungsbild von Gebäuden erheblich verändern und das historische Bild verunklaren. Der Blick auf das Gebäude selbst und auf Nachbargebäude wird eingeschränkt. Um dem Anspruch an Witterungsschutz nachzukommen sind Vordächer eingeschränkt zugelassen.*

## 11 Sonstige Ausstattung

### 11.1 Zu- und Abluftöffnungen

Zu- und Abluftöffnungen sind an Fassaden, die dem öffentlichen Verkehrsraum zugewandt sind, ausnahmsweise zulässig, wenn der entsprechende Innenraum an keine andere straßenabgewandte Fassadenseite grenzt.

### 11.2 Beleuchtung

Außenbeleuchtungen sind dezent zu halten und nur gestattet, sofern sie direkt auf Flächen wie z.B. Fassaden ausgerichtet sind. Nachbargrundstücke und deren Bebauung dürfen nicht durch direktes Licht angestrahlt oder durch Streulicht störend aufgehellt werden.

Die Wirkung ist vor der Installation in Konzept bildlich darzustellen und mit der Gemeinde abzustimmen. Die zur Verwendung kommenden Leuchten und Leuchtmittel sind dabei anzugeben. Als Lichtfarbe ist ausschließlich warmweiß mit einer Farbtemperatur unterhalb 3300 K zulässig.

### 11.3 Warenautomaten

Warenautomaten sind an zur öffentlichen Verkehrsfläche orientierten Gebäudefassade nicht zulässig. Sie dürfen gliedernde Fassadenelemente nicht verdecken. Regiomaten sind hiervon ausgenommen.

#### *Begründung*

*Es soll keine Beeinträchtigung des öffentlichen Raums durch Warenautomaten erfolgen. Regiomaten sind hiervon ausgenommen, da der Verkauf von regionalen Produkten direkt vom Erzeuger einer zeitgemäßen Präsentation innerhalb eines durch Landwirtschaft geprägten Gebietes darstellt.*

## 12 Werbeanlagen

### 12.1 Allgemeines

Gemäß § 50 Abs. 1 der Niedersächsischen Bauordnung sind Werbeanlagen „alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und von allgemein zugänglichen Verkehrs- oder Grünflächen aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettel- und Bogenanschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.“ Für Werbeanlagen gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Darüber hinaus sind im Geltungsbereich die Vorgaben von [Punkt 2 – 13](#) einzuhalten.

#### *Begründung*



*Werbeanlagen werden grundsätzlich zugelassen, um ein zeitgemäßes Geschäftsumfeld zu ermöglichen und den Erhalt bzw. die Ansiedlung von Gewerbetreibenden zu unterstützen. Damit sie das Ortsbild nicht zu stark beeinträchtigen, werden sie jedoch in ihrer Lage, Dimension und Ausführung auf ein Maß beschränkt, welches sich den Gebäuden und der Gestaltung des Straßenraumes unterordnet. Der Gesamteindruck eines Gebäudes und einer Straßenfront soll nicht durch die Werbeanlagen bestimmt werden, vielmehr sollen sie sich als Einzelbestandteile integrieren.*

## 12.2 Orte für Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Anordnung der Werbeanlagen muss sich eindeutig auf ein Gebäude beziehen. Werbeanlagen dürfen grundsätzlich nur an Fassaden angebracht werden. Sie dürfen nicht auf Freiflächen oder an Einfriedungen, wie Mauern und Zäunen, positioniert werden.

### *Begründung*

*Werbeanlagen sollen nur dazu dienen, auf vorhandene Betriebe hinzuweisen. Damit soll einerseits dem Geschäftsinteresse der Betriebe, andererseits dem öffentlichen Interesse nach Erhalt und Wirkung des historischen Ortsbildes entsprochen werden. Mit dem Anbringen von Fremdwerbung könnten die Gebäude in stärkerem Maße als Werbeträger genutzt werden und ihre jeweils Fassadengestaltung demgegenüber an Bedeutung verlieren.*

## 12.3 Anzahl von Werbeanlagen

Je Betrieb sind eine Flachwerbeanlage nach Punkt 12.6 und ein Ausleger nach Punkt 12.7 je straßenzugewandter Fassade zulässig.

### *Begründung*

*Die Anordnung mehrerer Werbeträger, über die mögliche eine Flachwerbeanlage und den einen Ausleger hinaus, ist nicht zulässig. Dies würde dem Ziel, dass Werbeanlagen sich dem Gesamteindruck unterordnen sollen, entgegenstehen.*

## 12.4 Anbringungshöhe an Fassaden

Werbeanlagen aller Art dürfen nur in der Höhe bis einschließlich der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses, in jedem Fall aber nicht höher als 4,00 m über dem Gehweg angebracht werden. An Giebelflächen und oberhalb von Traufkanten sind Werbeanlagen unzulässig. Ausgenommen sind Zwerchhäuser, sofern Satz 1 eingehalten wird.

### *Begründung*

*Werbeanlagen erregen die größte Aufmerksamkeit, wenn sie etwa in Augenhöhe angebracht werden. Da die Anordnung in dieser Höhe aufgrund der Schaufenster / Fenster nicht möglich ist und auch, um auf etwas größere Entfernung einen Hinweis auf ein Geschäft oder einen Betrieb geben zu können, werden Werbeanlagen bis zu einer Höhe*

von 4,0 m zugelassen. Dieser Bereich ermöglicht den Bezug zu den Schaufenstern und wird vom menschlichen Auge noch bequem wahrgenommen.

Werbeanlagen oberhalb der Brüstungszone des ersten Obergeschosses zielen vorwiegend auf die nicht gewünschte Fernwirkung ab und beeinträchtigen den Gesamteindruck eines Gebäudes und des Straßenraumes erheblich. Durch die Beschränkung bis 4,0 m Höhe ist auch die Gefahr einer „Überdachwerbung“ ausgeschlossen.

Bei eingeschossigen, traufständigen Gebäuden liegt die Traufkante oft niedriger als 4,0 m. Um auch hier die Überdachwerbung zu verhindern, wird die Anordnung von Werbeanlagen oberhalb der Traufe für unzulässig erklärt.

## 12.5 Veränderungen der Fassade durch Werbeanlagen

Fassaden dürfen nicht zugunsten von Werbung verändert, wie z.B. abweichend von der übrigen Gestaltung verkleidet oder gestrichen werden.

## 12.6 Parallel zur Fassade angebrachte Werbeanlagen (Flachwerbung)

Flachwerbungen dürfen senkrecht gliedernde Fassadenelemente nicht abdecken.

Parallel zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Flachwerbung) dürfen eine Höhe von 50 cm und eine Breite von 4,00 m (bei mehreren Elementen: Summe der einzelnen Teile) nicht überschreiten. Der Abstand aller Teile zur Fassadenfläche darf bei Flachwerbungen nicht größer als 0,25 m sein.

Bei Fachwerkhäusern darf Flachwerbung nur auf dem Rähmbalken über dem Erdgeschoss angebracht werden. In den Brüstungsgefachen über dem Erdgeschoss ist Flachwerbung nur in Form von Einzelbuchstaben mit einer maximalen Höhe von 0,50 m zulässig.

Die Abdeckung prägender historischer Inschriften ist nicht zulässig.

### *Begründung*

*Bei der vorherrschenden Kleinteiligkeit der Baustruktur ist es erforderlich, die Abmessungen der Werbeanlagen zu beschränken, um zu verhindern, dass die Werbeanlagen im Erscheinungsbild der Fassaden dominieren.*

*Mit der Beschränkung der Länge von Flachwerbungen auf 4,0 m soll erreicht werden, dass durchgehende Werbeanlagen sich nur über einen Teil der Fassadenbreite erstrecken. Die Höhe der Flachwerbungen wird auf 50 cm beschränkt, damit die Werbeanlagen, insbesondere gegenüber den Abmessungen der Gefache bei Fachwerkhäusern nicht unmaßstäblich wirken.*

*Werbeanlagen sollen nicht den Gesamteindruck eines Gebäudes bestimmen, sondern sich als Einzelbestandteil in ein Fassadenkonzept einordnen. Deshalb sollen die Werbeanlagen so angeordnet werden, dass sie einen Bezug zu Gebäudeabschnitten erkennen lassen und gliedernde Elemente, wie z.B. Vorsprünge, nicht überdecken.*

*Eine Flachwerbeanlage soll möglichst dicht vor der Fassade angebracht werden, um das eigentliche Erscheinungsbild und Profil des Gebäudes nicht mehr als nötig zu stören.*

*Damit die stärker gegliederten Fassaden der Fachwerkhäuser nicht von einer durchgehenden Flachwerbung verdeckt werden, sondern ihren Charakter beibehalten, wird festgelegt, dass insbesondere gliedernde Elemente nicht verdeckt werden dürfen. So ist bei Fachwerkgebäuden Flachwerbung nur auf den horizontal durchlaufenden Konstruktionselementen Schwellen, Rähm und Stirnbrettern über dem Erdgeschoss zulässig. In den Brüstungsgefachen des ersten Obergeschosses ist die Werbung nur in Form von Einzelbuchstaben zulässig, damit die Fassadenstruktur erkennbar und dominant bleibt. Buchstaben mit mehr als 40 cm Höhe würden gegenüber den in der Regel ca. 1 x 1m großen Gefachen zu mächtig und erdrückend wirken. Werbeanlagen in Form von Auslegern stellen bei Fachwerkgebäuden in der Regel die am wenigsten störende Art der Werbung dar.*

## **12.7 Senkrecht zur Fassade angebrachte Werbeanlagen (Ausleger)**

Nicht leuchtende Schilder mit einer maximalen Stärke von 0,2 m sind zulässig. Das Auslegergerüst ist aus Metall in matten Farben zu fertigen. Sowohl ihre Auskragung gegenüber der Fassade als auch ihre Höhe dürfen 0,80 m nicht überschreiten. Das Werbeschild kann aus Metall, Holz oder Acrylglas gefertigt werden, die Ansichtsfläche darf je Seite nicht größer als 0,60 m<sup>2</sup> sein. Die erforderliche Mindestdurchgangshöhe unter dem Ausleger muss gewährleistet sein. Ausleger dürfen nicht über Fassadenöffnungen angebracht werden.

### *Begründung*

*Ausleger treten in der Straßenflucht besonders stark in Erscheinung und können dazu führen, dass trotz relativ geringer Größe große Teile der Bebauung nicht erlebbar werden. Für diese Werbeträger sind daher besondere Anforderungen zu stellen. Die Ausladung und Größe der Ausleger wird begrenzt, damit diese Werbeart nicht durch übermäßige Größe und Auskragung in den Straßenraum die Wirkung der Fassaden in den Hintergrund drängt und verkehrsablenkend wirkt.*

## **12.8 Lichtwerbung**

Für die Beleuchtung von Werbeanlagen ist ein warmweißes Licht mit 2.700 oder 3.000 Kelvin zu verwenden.

Einzelbuchstaben dürfen bei indirekter Beleuchtung bis maximal 0,05 m von der Fassade abgesetzt sein.

Leuchtmittel, Kabel, Verteilerdosen etc. dürfen vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sein.

## **12.9 Bildschirme, animierte Lichtwerbung, Projektionen**

Anlagen in Form von Blinklicht, Lauflicht und sich bewegenden Konstruktionen sind nicht zulässig.

### *Begründung*

*Werbeanlagen, die sich bewegen und solche mit wechselnder, bewegter oder farbiger Beleuchtung oder stark reflektierenden Farben sind unzulässig, da dies eine besonders aufdringliche und aggressive Form der Werbung darstellt und das Erscheinungsbild des Ortskerns von Knesebeck empfindlich stören würde. Die Gebäude selbst mit ihrer Gestaltung würden gegenüber derartiger Werbeanlagen an Bedeutung im Ortsbild verlieren. Dies gilt es zu vermeiden.*

## **12.10 Beklebung von Fensterscheiben**

Beklebung von Fensterscheiben zu Werbezwecken in den Obergeschossen ist nicht zulässig. Beklebung von Schaufensterscheiben und Ladentüren im Erdgeschoss ist bis max. 20 % der Ansichtsfläche zulässig.

### *Begründung*

*Fensterflächen dienen den Ein- und Ausblicken. Eine großflächige Beklebung unterbindet dies und läuft dem konstruktiven Wesen von Fenstern zuwider.*

*Schaufenster dienen darüber hinaus der plastischen Ausstellung von Waren. Durch großflächige Abklebungen verlieren die Schaufenster diese Wirkung weitgehend und treten eher als flächige Werbung, ähnlich einer Plakatwand, in Erscheinung*

*Ein Bekleben der Schaufensterscheiben würde eine Ausweichmöglichkeit zur Vergrößerung der Werbeflächen darstellen. Ankündigungsplakate, insbesondere für Veranstaltungen sozialer, kultureller und sonstiger Belange, sind in den Schaufenstern zeitlich begrenzt zugelassen.*

## **12.11 Werbebanner**

An Gebäuden angebrachte oder über Straßen gespannte Werbebanner sind ausnahmsweise für kulturelle Zwecke, wie öffentliche Veranstaltungen, zulässig.

Zeitraum, Größe und Gestaltung sind mit der Gemeinde abzustimmen.

## **12.12 Nicht mehr genutzte Werbeanlagen**

Werbeanlagen, die ihrer Zweckbestimmung nicht mehr dienen, sind einschließlich aller Befestigungsteile unverzüglich zu entfernen.

Die sie vormals tragenden Gebäudeteile und Wandflächen sind in ihren ursprünglichen Zustand zurückzusetzen.

### *Begründung*

*Unnötig gewordene Werbeanlagen sollen entfernt werden, um das Ortsbild nicht unnötig zu beeinträchtigen.*