

Stadt Hildesheim

Stadt Hildesheim

2. Änderung der
Gestaltungssatzung Innenstadt
für die Innenstadt, die Neustadt und
den Bereich Michaelisviertel / Mariendom

Örtliche Bauvorschrift (gem. § 84 NBauO)

Satzung
Festsetzungen und Begründung
Entwurf 30.07.2024

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkungen.....	Seite 3
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich, Teilbereiche, Zonierung*	Seite 4
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich, genehmigungspflichtige Maßnahmen*	Seite 5
§ 3 Begriffe*.....	Seite 6
§ 4 Maximale Höhen baulicher Anlagen.....	Seite 7
§ 5 Fassadengliederung.....	Seite 9
§ 6 Anlagen an Fassaden*.....	Seite 10
§ 7 Vordächer*.....	Seite 11
§ 8 Markisen*.....	Seite 14
§ 9 Dächer, Solarelemente*.....	Seite 15
§ 10 Stätte der Leistung, Fassadenbezug, Ausführung*.....	Seite 17
§ 11 Flächige Werbeanlagen*.....	Seite 18
§ 12 Ausleger*.....	Seite 19
§ 13 Werbeanlagen an Vordächern und Markisen*.....	Seite 20
§ 14 Farbgebung, Beleuchtung, Betriebsweise*.....	Seite 21
§ 15 Schaufenster.....	Seite 22
§ 16 Warenautomaten.....	Seite 23
§ 17 Ausnahmen*.....	Seite 24
§ 18 Ordnungswidrigkeiten*.....	
§ 19 Inkrafttreten.....	
Präambel, Verfahrensvermerke.....	Seite 22
Anlage 1 Übersichtskarte räumlicher Geltungsbereich.....	Seite 23
Anlage 2 Anbringung von flächigen Werbeanlagen und Auslegern.....	Seite 24

* Festsetzungen der 2. Änderung

Vorbemerkungen

Die Gestaltungssatzung ist eine örtliche Bauvorschrift für die Innenstadt, die Neustadt und den Bereich Michaelisviertel / Mariendom im Sinne der Nds. Bauordnung (NBauO). Die vorliegende 2. Änderung enthält in Verbindung mit der Urfassung und der 1. Änderung (rechtsverbindlich seit 2012 bzw. 2016) Regelungen zur Gestaltung von Gebäuden, Fassaden und Dächern, zur Ausführung von Außenwerbeanlagen einschließlich Vordächern, Markisen und Schaufenstern. Die nachstehenden Regelungen gelten ausschließlich für die Neuerrichtung, den Ersatz oder die Änderung der nach dieser Satzung genehmigungspflichtigen Maßnahmen. Diese Satzung lässt alle Anlagen innerhalb öffentlicher Flächen, bei denen Sondernutzung nach dem Nds. Straßengesetz (NStrG) Anwendung findet, außer Betracht.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich, Teilbereiche, Zonierung

(1) Geltungsbereich, Teilbereiche

Die Örtliche Bauvorschrift gilt für die Innenstadt, die Neustadt und den Bereich Michaelisviertel / Mariendom gemäß Anlage 1 dieser Satzung.

Soweit nicht besonders bestimmt, gelten die Vorschriften der Satzung für alle Teilbereiche.

(2) Zonierung

Der räumliche Geltungsbereich ist gemäß Anlage 1 außerdem in die Zonen I und II unterteilt. Soweit nicht besonders bestimmt, gelten die Vorschriften der Satzung für beide Zonen.

(3) Umfeld der Welterbestätten

Für die Festsetzungen des § 9 Abs. 1 („Dächer im Umfeld der Welterbestätten“) gilt ein gesonderter räumlicher Geltungsbereich.

Begründung zu § 1

Der räumliche Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschrift umfasst die Innenstadt von Hildesheim die Neustadt und den Bereich Michaelisviertel / Mariendom. Die Umsetzung von unterschiedlichen Regelungen innerhalb dieser Teilbereiche erfordert innere Abgrenzungen.

Der räumliche Geltungsbereich orientiert sich an folgenden städtebaulichen Zielen:

Schutz der Welterbestätten

1985 wurden der Dom St. Mariä Himmelfahrt und die ehemalige Benediktinerklosterkirche St. Michael von der UNESCO-Kommission zum Welterbe erklärt. Die sogenannte „Pufferzone“ ist ein räumlich festgelegter Bereich, in dem sich das Welterbe befindet und die dem Schutz der Welterbestätten dient. Hier sollen die Wahrnehmung und das Erleben der Welterbestätten sichergestellt und das Welterbe vor Beeinträchtigungen durch bauliche Anlagen mit einer unangemessenen Höhe, Kubatur oder Gestaltung geschützt sein. In Hildesheim ist das gesamte mittelalterliche Stadtgebiet, einschließlich der erhaltenen neuzeitlichen Wallanlagen als Pufferzone ausgewiesen. Einbezogen wurde auch die Kirche St. Mauritius auf dem Moritzberg.

Die Pufferzone wurde mit Ausnahme des Moritzberges vollständig in den Geltungsbereich der Gestaltungssatzung einbezogen. Der Moritzberg ist als eigener Stadtteil hinsichtlich der zulässigen Werbeanlagen gesondert zu beurteilen. Seine Prägung als Wohngebiet bietet allerdings bereits auf Grundlage der NBauO einen weitreichenden Schutz des Stadtbildes.

Einheitliche Regelungen

Der Hauptgeschäftsbereich der Innenstadt reicht im Norden bis zum Bahnhof. Die Einbeziehung der Flächen des Bahnhofsviertels erfolgte vor dem Hintergrund, eine einheitliche Regelung der Gestaltungsanforderungen in der gesamten Innenstadt von Hildesheim zu gewährleisten. Wie bereits in den allgemeinen Zielen formuliert, sind auch weitere Gründe für diese Ausdehnung ausschlaggebend. Dies ist die gewachsene Beachtung für die Gestaltqualität der Bebauung der Wiederaufbauzeit. Diese erfordert eine Zurückhaltung hinsichtlich des Umfangs und der Wirkung von Werbung und die Berücksichtigung des Stadtzugangs für die Besucher des Welterbes vom Bahnhof zur Innenstadt.

Insgesamt wurden die Flächen in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen, an die auf Grund der Zugehörigkeit zur Innenstadt besondere Anforderungen an die städtebauliche und baugestalterische Qualität zu stellen sind. Dies ist für Hildesheim von besonderer Bedeutung auch im Hinblick auf die Wahrnehmung der Innenstadt als Ort der Welterbestätten. Das Schutzbedürfnis gestattet jedoch auch Differenzierungen. Diese wurden durch die Einstufung in zwei Zonen vorgenommen.

Die Zone I umfasst die Bereiche, in denen eine besondere historische Prägung durch Baudenkmale oder besonders schützenswerte städtebauliche Situationen vorhanden ist. Diese Bereiche sind teilweise als Denkmalssembles geschützt bzw. die Stadträume werden stark durch Baudenkmale geprägt. Hierin einbezogen wurde die Burgstraße, die die wichtigste Verbindung zwischen den beiden Welterbestätten St. Michael und Mariendom darstellt. Die Zone II beinhaltet die Bereiche von allgemeinem Schutzbedürfnis in der Innenstadt. Darin enthalten ist der überwiegende Teil des Hauptgeschäftsbereiches.

Die insbesondere in der Neustadt und dem Bereich Michaelisviertel / Mariendom erhaltenen städtebaulichen Qualitäten erfordern differenzierte Regelungen zur Gestaltung der Dächer, deren Umsetzung eine räumliche Abgrenzung von Teilbereichen bedingt.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich, genehmigungspflichtige Maßnahmen

- (1) Die Satzung gilt für alle baulichen Anlagen gemäß § 2 Abs. 1 NBauO. Die Satzung regelt die über die NBauO hinausgehenden Anforderungen an die Gestaltung von baulichen Anlagen (Gebäude, Werbeanlagen und sonstige bauliche Anlagen).
- (2) Die Satzung ist bei Maßnahmen aller Art anzuwenden, auch wenn diese gemäß NBauO verfahrens- oder genehmigungsfrei sind.
- (3) Die Anwendung anderer gesetzlicher Bestimmungen, insbesondere des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes, der Niedersächsischen Bauordnung und des Niedersächsischen Straßengesetzes, bleiben von den Vorschriften dieser Satzung unberührt.
- (4) Diese Satzung findet keine Anwendung auf Anlagen innerhalb öffentlicher Flächen sowie für amtliche Mitteilungen und für Werbeanlagen, die vorübergehend für öffentliche Wahlen oder Abstimmungen angebracht oder aufgestellt werden.

Begründung zu § 2

Die Darlegungen zum sachlichen Geltungsbereich haben klarstellenden Charakter. Insbesondere ist darauf zu verweisen, dass die Einhaltung der örtlichen Bauvorschrift nicht von der Beachtung der NBauO oder anderer gesetzlicher Regelungen entbindet. Neben der örtlichen Bauvorschrift gelten weiterhin das Verunstaltungsverbot für Gebäude und nicht bebaute Flächen und die allgemeinen Einschränkungen für Werbeanlagen gemäß NBauO. Weiterhin bedarf die Durchführung von baulichen Veränderungen an Baudenkmalen oder in der Umgebung von Baudenkmalen der Genehmigung nach dem Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG.) Desweiteren ist auf die Freihaltung von Lichtraumprofilen über Straßen und Fußwegen hinzuweisen.

Regelungen für Anlagen, die vorübergehend für öffentliche Wahlen oder Abstimmungen angebracht oder aufgestellt werden, entziehen sich dem Zugriff einer ÖBV. Dies gilt auch für Schaufensterdekorationen und Werbeanlagen innerhalb öffentlicher Flächen. Bei Letzteren werden die Instrumentarien der Sondernutzung angewendet.

§ 3 Begriffe

(1) Straßenseitige Fassade

Als straßenseitige Fassaden gelten Fassaden, die auf der Straßenbegrenzungslinie oder parallel hierzu bzw. in einem Winkel von weniger als 45 Grad zum Straßenraum errichtet sind. Soweit die Entfernung zwischen Fassade und Straßenbegrenzung mehr als 20 m beträgt oder die Fassade durch zwischenliegende Gebäude wirksam verdeckt wird, ist sie nicht mehr als straßenseitige Fassade einzustufen.

(2) Höhenfestsetzungen

Maßgebliche Bezugshöhe für die Höhenvorschriften ist die mittlere Höhe des Baugrundstücks an der Straßenbegrenzungslinie bzw. bei Grundstücken, die nicht durch öffentliche Straßen erschlossen werden, die mittlere Höhe des Zufahrtbereiches bzw. der Zufahrtbereiche gemessen an der Grundstücksgrenze.

(3) Traufhöhe oder Traufkante

Traufhöhe oder Traufkante im Sinne dieser Vorschrift ist die Schnittkante zwischen der Ebene der Fassadenoberfläche und der Ebene der Dachoberfläche.

(4) Firsthöhe

Firsthöhe im Sinne dieser Vorschrift ist die größte Höhe der baulichen Anlage über der Bezugshöhe.

(5) Werbeanlagen

Werbeanlagen im Sinne dieser Vorschrift sind die gem. NBauO bezeichneten Anlagen und Einrichtungen.

(6) Hauseingangsstationen

Hauseingangsstationen im Sinne dieser Vorschrift sind technische Anlagen der Zugangskontrolle in der Regel bestehend aus Klingeltableau und akustischen bzw. optischen Kommunikationsanlagen zwischen dem Hauseingang und den angeschlossenen Nutzungseinheiten.

(7) Schaufenster

Schaufenster sind großflächige Fenster eines Handelsbetriebes oder einer Einrichtung deren bauliche Bestimmung die Zurschaustellung von Waren ist. Fenster in einer straßenseitigen Fassade mit einer Glasfläche von mehr als 3 m² gelten grundsätzlich als Schaufenster im Sinne dieser Vorschrift.

(8) Werbeanlagen aus Einzelteilen

Werbeanlagen aus Einzelteilen bestehen aus Einzelbuchstaben oder Symbolen ohne flächigen Werbeträger. Zwischen den vorstehenden Einzelteilen ist der Hintergrund (Fassade, Schaufenster, Luft-raum, etc.) sichtbar. Eine Kombination verschiedener Einzelteile ist nur zulässig, wenn dadurch eine einheitliche Gestaltung der Werbeanlage gewahrt bleibt.

Begründung zu § 3

§ 3 der örtlichen Bauvorschrift beinhaltet verwendete Begriffe ergänzend zu § 2 NBauO, auf die im Rahmen der örtlichen Bauvorschrift Bezug genommen wurde. Dies ist im Sinne der Rechtssicherheit von Formulierungen und Definitionen erforderlich.

Teilweise handelt es sich hierbei nur um Klarstellungen allgemein verwendeter Begriffe (Traufhöhe, Firsthöhe). Detaillierter im Sinne einer rechtssicheren Anwendung wurde der Begriff der straßenseitigen Fassade erläutert. In den meisten Fällen ist die straßenseitige Fassade eindeutig erkennbar. Die Definition legt eine klare Trennlinie zwischen der straßenseitigen Fassade und anderen Fassadenrichtungen fest, da von der Fassadenrichtung die Zulässigkeit von Werbeanlagen abhängt. Die Abgrenzung wurde so vorgenommen, dass die Fassade, die beim Blick quer zur Straßenlängsrichtung als dominierend empfunden wird, als straßenseitige Fassade bezeichnet wird. Als Begrenzung wird hierfür ein Abstand von 20 m gewählt. Ab dieser Entfernung wirken Fassaden in der Regel nicht mehr prägend auf den Straßenraum, sondern haben lediglich eine Fernwirkung in den Straßenraum hinein.

Neben den Definitionen von Firsthöhe und Traufhöhe wurde eine Bezugshöhe festgelegt. Die NBauO nimmt in der Regel auf die Geländeoberfläche an den Grenzen des Baugrundstücks Bezug. Diese zu ermitteln ist jedoch für unregelmäßig zugeschnittene Baugrundstücke schwierig. Deshalb wurde als Bezugshöhe die mittlere Höhe der Grenze zur Erschließungsanlage für das Baugrundstück festgesetzt.

Auf Vitrinen werden die Instrumentarien der Sondernutzung angewendet, eine Definition ist damit entbehrlich.

§ 4 Maximale Höhen baulicher Anlagen

(1) Außerhalb des Geltungsbereiches von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen gelten in den Zonen I und II zusätzlich zu den sich aus § 34 BauGB ergebenden Höhenbeschränkungen folgende generelle Begrenzungen der Höhe baulicher Anlagen über der Bezugshöhe gemäß § 3 Abs. 2:

maximal zulässige Traufhöhe	15 m
maximal zulässige Firsthöhe	20 m

(2) Ausnahmen von Abs. 1 können zugelassen werden für Einrichtungen des Gemeinbedarfs, die auf Grund ihrer öffentlichen Funktion eine im Stadtbild hervorgehobene Stellung erhalten sollen.

Begründung zu § 4

Zielsetzung für die generelle Begrenzung der Bauhöhen in der Innenstadt ist die Sicherung der städtebaulichen Dominanz der Kirchen im Stadtbild von Hildesheim. Dies ist sowohl im Hinblick auf die Wirkung in der Stadtsilhouette als auch im städtischen Raum maßgeblich.

Für eine flächendeckende Festsetzung von Gebäudehöhen ist eine Örtliche Bauvorschrift in der Regel nur bedingt geeignet, da aus städtebaulichen Gründen meist eine stärkere Differenzierung erforderlich ist. Zudem bestehen im Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift bereits Bebauungspläne, die Festsetzungen zu den zulässigen Bauhöhen beinhalten.

Die Begrenzung der Bauhöhen in der örtlichen Bauvorschrift soll daher nur zusätzlich die nach § 34 BauGB zulässigen Gebäudehöhen durch ein Höchstmaß für die Traufhöhe und Firsthöhe begrenzen, um durch eine angemessene Höhenbeschränkung die Prägung des Stadtbildes durch die kirchlichen Bauten zu gewährleisten.

Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen von maximal 15 m und maximal 20 m gelten grundsätzlich nur ergänzend zur Beschränkung des Höchstmaßes der nach § 34 BauGB zulässigen Bebauung. In Bereichen mit deutlich geringeren Bauhöhen (Keßlerstrasse, Gelber Stern etc.) gilt die nach § 34 BauGB zulässige Höhe, da diese deutlich unter den Maximalwerten liegt.

In anderen Bereichen, in denen höhere Gebäude den Maßstab der Zulässigkeit nach § 34 BauGB bilden (Zingel, Hückedahl), ist die festgesetzte Höchstgrenze maßgeblich. Der Wert von 15 m für die Traufhöhe orientiert sich an der in Teilen der Innenstadt prägenden viergeschossigen Bebauung mit maximal 2 Vollgeschossen als Geschäftsgeschosse (je 4,5 m Höhe) und zwei Vollgeschossen als Wohn- und Bürogeschosse (je 3,0 m Höhe). Die Firsthöhe von 20 m soll das Aufbringen eines geneigten Daches von ca. 45 Grad bei einer Gebäudetiefe von 10 m ermöglichen, wie dies der innenstädtischen Prägung entspricht. Mit 20 m bleibt die Firsthöhe deutlich unter der der kirchlichen Bauten, die in der Regel 25 m überschreitet.

Diese Festsetzung gilt ausschließlich außerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen. Wie bereits angeführt, wird durch die Örtliche Bauvorschrift nur eine allgemeine Höhenbegrenzung angestrebt. In Bebauungsplänen können Festsetzungen unter Berücksichtigung der konkreten städtebaulichen Situation differenziert getroffen werden.

Von der allgemeinen Begrenzung auf eine Traufhöhe von 15 m und eine Firsthöhe von 20 m können Ausnahmen für Einrichtungen des Gemeinbedarfs zugelassen werden. Einrichtungen, wie öffentliche Verwaltungen (Rathaus), Schulen, Krankenhäuser, bilden in der historischen Stadtlandschaft neben den Kirchen einen zweiten Schwerpunkt, dessen städtebauliche Dominanz historisch gewachsen ist. Die städtebauliche Hervorhebung dieser Einrichtungen entspricht in Hildesheim trotz der hervorragenden Stellung der Kirchen der Prägung des Stadtbildes.

§ 5 Fassadengliederung

(1) Abschnittsbildung

Gebäude, deren straßenseitige Fassade eine horizontale Abwicklungslänge von mehr als 20 m aufweist, müssen auf der straßenseitigen Fassade durchgehend durch alle Geschosse und die Dachtraufe eine oder mehrere vertikale Gliederungen im Abstand von mindestens 7 m und höchstens 20 m aufweisen.

(2) Gliederungskriterien

Als vertikale Fassadengliederung im Sinne von Abs. 1 gilt die Erfüllung von zwei der nachfolgenden drei Kriterien:

- unterschiede in den Traufhöhen von mindestens 0,5 m
- unterschiedliche Fassadenfarben und unterschiedliche Fassadenmaterialien
- Fassadenvorsprünge über alle Geschosse von mindestens 0,3 m

(3) Ausnahmen

Ausnahmen von der Bildung vertikaler Fassadenabschnitte können zugelassen werden für Einrichtungen, die auf Grund ihrer Lage, ihrer besonderen Funktion oder Gestaltung eine im Stadtraum hervorgehobene Stellung haben oder erhalten sollen

Begründung zu § 5

Die Hildesheimer Innenstadt ist durch die Aneinanderreihung von Bürgerhäusern in geschlossener Bauweise geprägt, die mit ihrer Kleinteiligkeit den Maßstab für die im Stadtbild dominierenden Kirchen bilden. Diese Maßstäblichkeit ist im Hinblick auf die städtebauliche Bedeutung der Welterbestätten ein wichtiges Schutzgut, dessen Erhaltung durch die Örtliche Bauvorschrift gesichert werden soll. Die Hausbreiten in der Innenstadt differieren stark. Nach den Zerstörungen des zweiten Weltkrieges wurden die historischen Straßenzüge weitgehend beibehalten, die Hausbreiten jedoch teilweise verändert. In den Bereichen, in denen noch eine Bebauung mit historischer Prägung vorhanden ist, sind die Hausbreiten in der Regel zwischen 7 und 15 m. Das am Markt dominierende Wedekindhaus weist eine Fassadenbreite von 13,5 m auf. Die traufseitigen Fassadenlängen betragen zwischen 10 und 18 m (Knochenhaueramtshaus zur Marktstraße 17,9 m). Im Rahmen des Wiederaufbaus nach 1945 wurden weitgehend traufständige Gebäude mit Fassadenbreiten zwischen 10 und 20 m errichtet. Längere Gebäude weisen in der Regel Fassadenabschnitte auf.

Die Bewahrung der Parzellenstruktur der Innenstadt von Hildesheim gewinnt vor dem Hintergrund von Vorhaben, die durch Zusammenkauf mehrere Parzellen neu bebauen, eine besondere Wichtigkeit. Grundsätzlich ist eine funktionelle Zusammenlegung von Einzelparzellen durchaus im Sinne der Stärkung der Innenstadt, da hierdurch wettbewerbsfähige Verkaufsflächengrößen entstehen. Zur Erhaltung der Prägung der Innenstadt ist jedoch eine Gliederung in Fassadenabschnitte erforderlich, um die Maßstäblichkeit zu wahren. Die Gliederung auf einzelhausähnliche Abschnitte bezieht sich lediglich auf die Fassade. Wie am Beispiel des Wedekindhauses verdeutlicht, ist dabei trotzdem die Schaffung größerer funktionaler Einheiten möglich. Das Maß von 7 bis 20 m orientiert sich an der historisch gewachsenen Parzellenstruktur und am Erfordernis, sich von den größeren öffentlichen Bauten und Kirchenbauten deutlich zu differenzieren. Für Einrichtungen, die traditionell über größere Gebäude verfügen, die sich vom Hildesheimer Bürgerhaus unterscheiden, wie z.B. Verwaltungsgebäude, Bibliotheken, Schulen, Krankenhäuser, sind Ausnahmen zulässig.

In einer gewachsenen Altstadt heben sich unterschiedliche Parzellen durch eine abweichende Fassadengestaltung (unterschiedliche Materialien, Geschosshöhen, Traufhöhen, Fassadenfarben, Fensterformate) voneinander ab. Im Rahmen des Wiederaufbaus nach den Zerstörungen des zweiten Weltkrieges haben sich in einigen Teilen der Innenstadt (zum Beispiel Michaelisviertel) einheitliche Gestaltungen durchgesetzt. Diese prägen inzwischen das Stadtbild. Zur Verdeutlichung der Parzellenstruktur wird daher nur auf die auch in diesen Bereichen vorhandenen Unterscheidungsmerkmale (Fassadenfarbe, Fassadenmaterial, Traufhöhe und Fassadenvorsprünge) abgestellt und nicht auf die üblicherweise zusätzlich die Parzellenstrukturen verdeutlichenden unterschiedlichen Geschoss-, Fenster- und Brüstungshöhen.

§ 6 Anlagen an Fassaden

(1) Technische Anlagen

Die Anordnung von Anlagen, Leitungen Kanälen und Schächten der Ver- und Entsorgung und sonstiger Anlagen der Haustechnik mit Ausnahme der Anlagen der Dachentwässerung und des Blitzschutzes auf der straßenseitigen Fassade sowie der Hauseingangsstationen im Sinne des § 3 Abs. 5 ist unzulässig.

[Hinweis: Gem. § 9 Abs. 2 bleiben Solarelemente innerhalb dieser Satzung unberücksichtigt. Diese sind ausschließlich Gegenstand der bauordnungs- oder denkmalrechtlichen Einzelgenehmigungsverfahren.]

(2) Satellitenempfangsanlagen

Die straßenseitige Anordnung von Satellitenempfangsanlagen ist sowohl vor der Fassade als auch in Fassadeneinschnitten (zum Beispiel für Balkone) unzulässig.

Begründung zu § 6

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Straßenbildes geht von Leitungsführungen oder technischen Geräten an der Fassade aus. Dies betrifft insbesondere Lüftungs- und Klimaleitungen sowie Klimaanlage, die aus Kostengründen vor die Fassade gehängt werden. Soweit hierfür straßenabgewandte Fassaden verwendet werden, ist dies für das Stadtbild nicht erheblich beeinträchtigend. In Einzelfällen werden diese Anlagen und Leitungen jedoch auch auf den straßenseitigen Fassaden angeordnet und prägen damit den Straßenraum. Dies ist nicht mit der Zielstellung des Schutzes und der geordneten Entwicklung des durch Welterbestätten geprägten Stadtbildes der Innenstadt von Hildesheim vereinbar.

Dies trifft in gleicher Weise auf Verkabelungen und Leitungsführungen für die Elektroenergieversorgung oder andere Versorgungsträger zu. Toleriert werden hingegen die traditionell an Fassaden angeordneten Regenfallrohre der Dachentwässerung und Anlagen des Blitzschutzes, die nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand verdeckt verlegt werden können und allgemein bereits das Straßenbild prägen.

Unzulässig ist die Anordnung von Satellitenempfangsanlagen vor der straßenseitigen Fassade oder in Fassadeneinschnitten für Balkone. Diese beeinträchtigen durch eine technische Überprägung das Stadtbild erheblich. Der Gesetzgeber hat für Regelungen, die den freien Empfang von Medien betreffen, strenge Maßstäbe gesetzt, da dieser nicht eingeschränkt werden darf. Die Stadt Hildesheim berücksichtigt diese Entscheidungen, in dem die Regelung ausschließlich auf die straßenseitige Fassade beschränkt wird und somit eine Anbringung auf Dächern und an den straßenabgewandten Fassaden möglich ist. Grundsätzlich beeinträchtigen zwar auch Satellitenempfangsanlagen auf Dächern das durch die Stadt angestrebte Stadtbild der Innenstadt, besonders gravierend sind jedoch Beeinträchtigungen die unmittelbar in den Straßenraum wirken. Da eine Anordnung an den Rückseiten der Gebäude häufig nicht die erforderliche Ausrichtung ermöglicht, wird durch eine zusätzliche Anordnungsmöglichkeit auf den Dächern das Grundrecht der Empfangsfreiheit hinreichend gewährleistet.

§ 7 Vordächer

(1) Das Anbringen auskragender Vordächer an den straßenseitigen Fassaden ist nur an Gebäuden zulässig, die unterhalb der Traufkante mindestens zwei Vollgeschosse aufweisen. Vordächer sind nur unterhalb einer Höhe von 0,8 m über der Oberfläche der Erdgeschossdecke zulässig. Die maximal zulässige Auskragung der Vordächer beträgt 1,2 m die maximal zulässige Konstruktionshöhe gemessen an der Straßenseite beträgt 0,3 m.

Begründung zu § 7

Ausragende Vordächer vor Geschäftsgebäuden gehören in Hildesheim seit dem Wiederaufbau in den 1950er Jahren zum Stadtbild. Sie wurden üblicherweise an Geschäftsgebäuden in den Hauptgeschäftsstraßen verwendet. In Innenstadtteilen mit starker historischer Prägung durch Gebäude, die vor 1945 errichtet wurden, und in Gebietsteilen mit vorwiegender Wohnnutzung sind sie kaum zu finden. Um ihre Funktion als Wetterschutz sachgerecht zu erfüllen, werden Vordächer unmittelbar über dem Ladenfenster angebracht. Die in der Zeit der 1950er Jahre entstandenen, eleganten Vordachkonstruktionen wirken auf Grund ihrer geringen Aufbauhöhe und der Transparenz der auf das Vordach aufgestellten Werbung nicht beeinträchtigend auf das Orts- und Straßenbild, sondern beleben dies. Diese ursprünglich behutsam in das Stadtbild eingefügten Vordächer wurden in den vergangenen Jahrzehnten in vielen Fällen durch umlaufende Werbeverblendungen aufgebaut und erhielten aus Gründen der Anbringung von Werbung eine Konstruktionshöhe, die weder zur Erfüllung der Funktion als Wetterschutz ist noch als stadtbildverträglich einzustufen ist, da dies eine Abtrennung der gestalterischen Einheit von Erdgeschoss und Obergeschoss führte. Weiterhin tritt hierdurch eine Dominanz der Werbung im Straßenraum ein, die zu der bereits einführend dargelegten Anhebung der Wahrnehmungsschwelle für Werbung geführt hat, die durch die Satzung reduziert werden soll.

Vordächer sollen daher allgemein wieder auf die seit den 1950er Jahren in Hildesheim vorhandenen leichten Dachkonstruktionen und Ausladungstiefen begrenzt werden. Hierfür ist eine Regulierung der Konstruktionshöhe auf maximal 0,3 m und der Ausladung von maximal 1,2 m erforderlich. Die Festlegung des Anbauortes unterhalb der Brüstungshöhe des Obergeschosses dient der Wahrung des optischen und funktionellen Zusammenhangs als Wetterschutz vor den Schaufenstern des Erdgeschosses.

Die Beschränkung von Vordächern auf Gebäude mit mindestens zwei Vollgeschossen verfolgt das Ziel, das Vordach konstruktiv und gestalterisch eindeutig vom Dach zu trennen, wie dies der örtlichen Prägung durch die Gebäude der 1950er Jahre entspricht.

Weitergehende Regelungen für Vordächer in Zone I sind innerhalb dieser Satzung nicht erforderlich, da hier die besonderen Eingriffsmöglichkeiten nach dem NDschG bestehen.

Bei der Anbringung von Vordächern sind neben den in § 7 getroffenen Regelungen vor allem die Freihaltung von Lichtraumprofilen im öffentlichen Straßenraum für Fußgänger, Radfahrer bzw. Kraftfahrzeuge zu beachten.

§ 8 Markisen

(1) Anbringung, Größe

Markisen sind an straßenseitigen Fassaden nur unterhalb einer Höhe von 0,8 m über der Oberfläche der Erdgeschossdecke bei mehrgeschossigen Gebäuden oder unterhalb der Traufkante bei eingeschossigen Gebäuden zulässig. Die Ausladung der Markisen darf 2,0 m nicht überschreiten.

In der Zone I sind Markisen nur über Schaufenstern zulässig. Die Markise darf nicht breiter sein als das einzelne Schaufenster. Eine vorhandene Gliederung von Fassaden darf nicht durch Markisen verdeckt werden.

(2) Ausführung

Markisen sind nur als Roll- oder Faltmarkisen aus textilem Material zulässig. Feststehende Markisen, Korbmarkisen und Markisen in Tonnenform sind unzulässig.

(3) Farben

Markisen sind ausschließlich in Weiß-, Beige- oder Grautönen (z.B. RAL 9001-Cremeweiß, RAL 9002-Grauweiß, RAL 1013-Perlweiß, RAL 1015-Hellelfenbein, RAL 7035-Lichtgrau) zulässig.

Begründung zu § 8

Markisen sind in der Regel bewegliche aus textilem Gewebe bestehende Sonnenschutzeinrichtungen über Fenstern und Türen. Ein materialgerechter und gestalterisch zurückhaltender Einsatz von Markisen dient der Belebung des Stadtbildes. Markisen sollen vor allem der Beschattung von Schaufenstern und gegebenenfalls von Freisitzen im Zusammenhang mit gastronomischen Einrichtungen dienen. Ihre Anwendung wird daher auf das Erdgeschoss beschränkt.

Die Funktion des Sonnenschutzes erfüllen Markisen vor allem während der Sommerzeit. Feststehende Markisen, die auch im Winter in Erscheinung treten, sind für die Funktion als Sonnenschutz nicht erforderlich. Sie wirken auf Grund ihrer nur saisonal tolerierten Gestaltung während der Wintermonate Stadtbild beeinträchtigend vor dem Hintergrund tradierter auch saisonal geprägter Stadtbilder. Feststehende Markisen werden daher nicht zugelassen.

Korbmarkisen und tonnenförmige Markisen treten im Straßenbild besonders auffällig in Erscheinung. Auch im zusammengefalteten Zustand sind sie dreiseitig bzw. bogenförmig an der Fassade deutlich wahrnehmbar. Diese Art von Markisen ist nicht mit den Zielen der Stadt Hildesheim zur Gestaltung der Innenstadt vereinbar.

Für die durch Denkmale bzw. Denkmalensemble geprägten Bereiche der Zone I sind Markisen ausschließlich zur Beschattung von Schaufenstern geeignet, auch im Sommer sollen Markisen durch ihre Breite hier nicht das Stadtbild dominieren.

Die zulässigen RAL-Farbtöne orientieren sich an den Regelungen der seit Februar 2024 geltenden Sondernutzungssatzung für „mobile Überdachungen“ (Sonnenschirme), um eine einheitliche Genehmigungspraxis sowie eine farbliche Übereinstimmung im Stadtbild zu gewährleisten.

Bei der Anbringung von Markisen sind neben den in § 8 getroffenen Regelungen vor allem die Freihaltung von Lichtraumprofilen im öffentlichen Straßenraum für Fußgänger, Radfahrer bzw. Kraftfahrzeuge zu beachten.

§ 9 Dächer, Solarelemente

(1) Dächer im Umfeld der Welterbestätten

Innerhalb der in Anlage 1 gekennzeichneten Bereiche mit Festsetzungen für Dachfarben sind die Dachdeckungen der Gebäude mit naturroten unglasierten und nicht engobierten Dachpfannen (Hohlziegel oder Falzziegel) auszuführen. Ausnahmen sind für Kirchen und Turmdachdeckungen zulässig.

(2) Solarelemente

Solarelemente sind ausschließlich Gegenstand der bauordnungs- oder denkmalrechtlichen Einzelgenehmigungsverfahren. Sie bleiben innerhalb dieser Satzung unberücksichtigt.

- (3) **Sonstige technische Anlagen oberhalb der Traufkante von Gebäuden**
Sonstige Anlagen der Gebäudetechnik oberhalb der Traufkante von Gebäuden mit Ausnahme von Blitzschutzanlagen, Satellitenempfangsanlagen, Antennen, Entlüftungsrohren und Schornsteinen sind durch eine in Material und Farbe dem Dach oder der Fassade entsprechende Umbauung einzuhausen. Unbeschadet der Einhausung müssen die in Satz 1 bezeichneten Anlagen einen horizontalen Abstand zur straßenseitigen Traufe einhalten, der ihrer Höhe gemessen über der Traufhöhe des Gebäudes entspricht. Anlagen zur Nutzung der Windenergie sind auf Dächern unzulässig.

- (4) **Dachform und Dachneigung innerhalb der Teilbereiche Neustadt und Michaelisviertel / Mariendom**
Innerhalb der Teilbereiche Neustadt und Michaelisviertel / Mariendom sind ausschließlich Dächer mit mind. 30 Grad Neigung zulässig.

Ausnahmen können in Einzelfällen zugelassen werden für:

- Gebäude, bei denen geneigte Dächer mit mind. 30 Grad Neigung aus baukonstruktiven oder betrieblichen Gründen nur mit unvertretbarem Aufwand zu realisieren sind
- Gebäude an exponierten Standorten mit städtebaulichem Wiedererkennungswert
- Nebenanlagen, Garagen sowie untergeordnete Gebäude oder Gebäudeteile

- (5) **Dachfarben und -materialien innerhalb der Teilbereiche Neustadt und Michaelisviertel / Mariendom**
Außerhalb des Umfeldes der Welterbestätten sind die Eindeckungen von geneigten Dächern ausschließlich als Tondachziegel oder Betondachsteinen in Rot- oder Rotbrauntönen herzustellen (nach RAL Classic: z.B. 3002 Karminrot, 3003 Rubinrot, 3004 Purpurrot, 3005 Weinrot, 3009 Oxidrot, 3011 Braunrot, 8003 Lehm Braun, 8004 Kupferbraun, 8012 Rotbraun, 8015 Kastanienbraun, 8029 Perlkupfer).

Alternative Eindeckungen aus Materialien wie z.B. Kupfer oder Zink können für Gebäude an exponierten Standorten mit städtebaulichem Wiedererkennungswert oder für untergeordnete Gebäude oder Gebäudeteile in Einzelfällen zugelassen werden.

- (6) **Dachaufbauten und -einschnitte innerhalb der Teilbereiche Neustadt und Michaelisviertel / Mariendom**

An geneigten Dächern sind Aufbauten und Einschnitte über max. ein Geschoss zulässig. Zu den unteren Dachkanten sind Abstände von mind. 0,5 m einzuhalten, zu den seitlichen und oberen Abschlüssen Abstände von jeweils mind. 1,0 m.

- (7) **Dachbegrünung im gesamten Geltungsbereich**
Dächer mit weniger als 15 Grad Neigung und einer Fläche ab 15 m² sind zu mind. 75 Prozent ihrer Gesamtfläche extensiv zu begrünen. Dachbegrünungen sind mit einem Substrat mit mindestens 10 cm durchwurzelbarem Aufbau und einer Saatmischung gemäß Regelwerk der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e.V. [FLL, DIN 18917] auszuführen. Die Gesamt-Samenaufwandsmenge beträgt ca. 5 g/m².

Im Einzelfall können aus baukonstruktiven oder betrieblichen Gründen geringere begrünte Flächenanteile zugelassen werden. Die Flächen gebäudetechnischer Anlagen, die z.B. der Belichtung, Erschließung oder Klimatisierung dienen, sowie sonstige deutlich untergeordnete Teile der Dächer können unberücksichtigt bleiben.

Begründung zu § 9

Die Festsetzung von Dachfarben erfolgt nur für die Bereiche, im unmittelbaren Umfeld der Welterbestätten, die derzeit überwiegend durch eine Dachlandschaft aus naturroten Tondachziegeln auf geneigten Dächern geprägt sind. Ziel der Stadt Hildesheim ist es, diese Prägung, die das Umfeld der Welterbestätten im Blick auf die Silhouette der Innenstadt rahmt, zu erhalten.

Die Sonderstellung der Kirchen im Stadtbild von Hildesheim findet darin Ausdruck, dass diese traditionell nicht ausschließlich an die Verwendung ortstypischer heimischer Materialien gebunden waren. So werden insbesondere bei den Kirchen und Kirchtürmen traditionell Kupfer- oder Schieferdeckungen verwendet, die auch weiterhin zulässig sein sollen.

Auf Grund der gesellschaftlichen und politischen Entwicklungen und Zielsetzungen zugunsten von Klimaschutz und der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der gesetzlichen Nachrüst- bzw. Tauschpflicht für fossile Heizungsanlagen sind viele Eigentümerinnen und Eigentümer gefordert, zukunftsfähige Alternativen für Ihre Wärme- und Energieversorgung einzubauen. Vor diesem Hintergrund sollen nach Landesrecht Solaranlagen künftig ausschließlich im denkmalrechtlichen Einzelgenehmigungsverfahren bewertet werden. Damit entfällt eine Reglementierung innerhalb dieser Gestaltungssatzung.

Großvolumige Anlagen der Gebäudetechnik auf den Dächern, insbesondere Lüftungs- und Klimaanlage, verursachen eine besondere Beeinträchtigung des Stadtbildes, auch wenn diese sich nicht im unmittelbaren Umfeld der Welterbestätten befinden. Durch eine Einhausung soll die Beeinträchtigung durch diese Anlagen auf den Dächern gemindert werden. Vom Straßenraum gesehen wirken Anlagen der Gebäudetechnik auf den Dächern ebenfalls beeinträchtigend. Durch eine Einhausung kann dieser Eindruck allenfalls gemindert werden, da die Lage dieser Einhausungen in der Regel willkürlich wirkt und das Gebäude in Teilbereichen über die Traufhöhe erhöht wird. Durch einen entsprechenden Abstand dieser Anlagen zur Traufe kann diese Beeinträchtigung gemindert werden.

Die insbesondere in der Neustadt und dem Bereich Michaelisviertel / Mariendom erhaltenen städtebaulichen Qualitäten erfordern Regelungen zur Gestaltung der Dächer. Innerhalb dieser Teilbereiche sollen deshalb wesentliche Gestaltmerkmale wie Dachform, Dachneigung, Dachfarben und -materialien sowie Dachaufbauten und Dacheinschnitte zur Erhaltung der Dachlandschaften festgelegt werden (sh. § 9, Abs. 4-6). Die Dachlandschaften, die sowohl innerhalb der Quartiere selbst als auch insbesondere von den nahgelegenen historischen Wallanlagen aus sehr deutlich wahrgenommen werden können, werden dabei maßgeblich von den bewahrten Dachformen und Dachneigungen geprägt. Die Festlegung einer Mindestdachneigung von 30 Grad soll den Erhalt der Dächer und damit das Gesamtbild sichern. Gleichzeitig soll der verhältnismäßig offen gefasste Rahmen notwendige Spielräume für die Um- oder Neugestaltung von Dächern und deren Nutzung ermöglichen. In Einzelfällen sind Ausnahmen möglich, die konstruktiven oder wirtschaftlichen Belangen Rechnung tragen oder die Sondergestaltungen an herausgehobenen Positionen im Stadtbild Raum geben. Nicht minderbedeutend sind in diesem Zusammenhang die verwendeten Dachfarben und -materialien. Der für die Teilbereiche Neustadt und Michaelisviertel / Mariendom prägende Farbkanon wird deshalb über RAL-Farbtöne definiert und zum Erhalt der Dachlandschaften festgesetzt. Auch hier sind Ausnahmen für besondere Gebäude möglich. Für bauliche Anlagen, die sich nicht oder in nur geringem Umfang auf die Gestaltung der Dächer in den Teilbereich auswirken, können ebenfalls Ausnahmen in Anspruch genommen werden. Nicht zuletzt tragen auch Dachaufbauten und -einschnitte zum Gesamtbild bei. Die entsprechenden Regelungen sollen sicherstellen, dass Eingriffe in den Dachebenen in einem ausgewogenen Abstands- und Flächenverhältnis zu den Dachflächen stehen und störende Veränderungen der Dachlandschaften ausgeschlossen werden können.

Den Folgen des Klimawandels soll innerhalb der dicht besiedelten Stadtquartiere in Zukunft stärker Rechnung getragen werden. Innerhalb des gesamten Geltungsbereichs werden für flache und flach geneigte Dächer vor diesem Hintergrund Flächenanteile für die Begrünung der Dächer vorgegeben (sh. § 9 Abs. 7). Neben der Fähigkeit der Gründächer, Niederschlagswasser zurückzuhalten und damit Wassergaben aufzunehmen und gespeichertes Wasser sukzessive an die Vegetation und die Umgebungsluft abzugeben, tragen begrünte Dächer außerdem zur Erhaltung gefährdeter Insektenbestände bei. Mit Flächenanteilen von bis zu 75 Prozent können im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Potentiale gehoben werden, die wichtige Beiträge zum Artenschutz sowie zur Verbesserung des Wasserhaushalts und des Stadtklimas leisten können. Gleichzeitig sollen die bau-

konstruktiven oder betrieblichen Funktionen der Dächer im Wege von Ausnahmen für geringere Flächenanteile angemessen berücksichtigt werden können.

§ 10 Stätte der Leistung, Fassadenbezug, Ausführung

(1) Stätte der Leistung

Im Umfeld der Welterbestätten sowie innerhalb von Zone I sind Werbeanlagen ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig. Die Vorschriften der NBauO bleiben davon unberührt.

(2) Fassadenbezug

Werbeanlagen sind nur an den straßenseitigen Gebädefassaden im Sinne des § 3 Abs. 1, auf Vordächern im Sinne des § 7, an Markisen im Sinne des § 8 zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen insbesondere an Einfriedungen, Geländern, Bäumen, Böschungen, Treppen und baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, auf unbebauten Flächen, an oder auf Dächern mit Ausnahme von Vordächern sowie an Garagen und Nebenanlagen.

An den Seitenfassaden oder Rückseiten eines Gebäudes sind Werbeanlagen ausnahmsweise zulässig, wenn sich hier ein Schaufenster, ein vom Publikum genutzter Parkplatz oder Eingang zu den Geschäfts- oder Büroräumen befindet. Sie unterliegen dann den gleichen Beschränkungen gemäß §§ 11 bis 16 wie Werbeanlagen an straßenseitigen Fassaden.

(3) Ausführung

Werbeanlagen an Gebädefassaden sind nur flächig in oder auf der Fassadenfläche, nachfolgend als flächige Werbeanlagen bezeichnet, oder senkrecht zur Gebädefassade, nachfolgend als Ausleger bezeichnet, zulässig.

Begründung zu § 10

Die hohe Dichte an Werbeanlagen in großen Teilen des Geltungsbereichs einerseits und die Überlagerung von Werbeanlagen für gebietsansässige Betriebe und von überwiegend großformatiger Werbung außerhalb der Stätte der Leistung („Fremdwerbung“) andererseits erfordert eine Regelung zum Schutz der Bereiche mit hohen stadtgestalterischen Qualitäten, insbesondere im Umfeld der Welterbestätten und von Baudenkmalen oder Denkmalensembles nach NDSchG. Die Regelung muss dem Gebot der Verhältnismäßigkeit und dem Grundsatz der Werbefreiheit entsprechen und gilt daher ausschließlich für das Umfeld der Welterbestätten sowie innerhalb von Zone I, um das Stadt- und Straßenbild hier vor einem Übermaß an Werbung zu schützen. Im übrigen Geltungsbereich hingegen gelten keine Einschränkungen von „Fremdwerbung“. Unabhängig davon ist nach der NBauO in einzelnen Baugebieten „Fremdwerbung“ ausgeschlossen.

Die Beschränkung von Werbeanlagen auf die straßenseitigen Gebädefassaden dient der Wahrung des Zusammenhangs von Gebäude und Werbeanlage sowie zwischen Betriebsstätte und Werbeanlage. Durch die Bindung an das Gebäude soll sich die Werbeanlage in das Gebäude einfügen und als Teil des Gebäudes der Gesamtgestaltung unterordnen. Dieses Ziel wird nur bei einer Integration in Gebädefassaden erreicht. Der geeignete Ort für eine unmittelbar auf den Kunden wirkende Werbung sind die straßenseitigen Fassaden. Werbung an seitlichen Gebädefassaden oder Rückfassaden verfolgt in der Regel das Ziel, einer Fernwirkung in den Straßenraum hinein oder auf benachbarte Straßen. Sie wirkt daher deutlich störender im Stadtbild als die unmittelbare Werbung an der straßenseitigen Fassade. Werbung an den Seiten- oder Rückfassaden wird daher allgemein nicht zugelassen. Brandgiebelgestaltungen ohne werblichen Inhalt sind hiervon nicht betroffen. Ausnahmen vom generellen Ausschluss sind für nach diesen Seiten orientierte Geschäftsräume zulässig.

Die Beschränkung von Außenwerbung auf flächige Anlagen oder Ausleger dient im Wesentlichen der Vermeidung von stark plastischen Werbeanlagen (zum Beispiel aufblasbare Werbeanlagen), die ebenfalls eine unverträgliche Dominanz im Straßenraum entfalten.

Die 2. Änderung der Gestaltungssatzung enthält keine Ausnahmeregelung für geringfügige Änderung an Werbeanlagen. Diese wurde in der 1. Änderung als „Übergangsregelung“ für die Dauer von max. 5 Jahre festgelegt, um den Betrieb älterer und nach §§ 11 bis 13 allgemein unzulässiger Werbeanlagen bei geringfügigen Änderungen im Ausnahmefall ermöglichen zu können. Diese Frist ist 2021 abgelaufen und soll nicht weiter verlängert werden, um die positive Weiterentwicklung des Stadtbildes der Innenstadt als erklärte Zweckbestimmung der Gestaltungssatzung auf diesem Weg noch gezielter umsetzen zu können.

§ 11 Flächige Werbeanlagen

(1) Allgemeines

Flächige Werbeanlagen an Fassaden sind in die Gestaltung der Fassaden einzupassen. Sie sind in Bezug zu gegebenenfalls vorhandenen Gliederungselementen zu setzen.

(2) Position, Ausnahmen

Flächige Werbeanlagen an Fassaden sind nur zulässig unterhalb einer Höhe von 0,8 m über der Oberfläche der Erdgeschossdecke bei mehrgeschossigen Gebäuden oder unterhalb der Traufhöhe bei eingeschossigen Gebäuden.

Flächige Werbeanlagen an Fassaden sind im Bereich geschlossener Fassadenabschnitte oder vor Schaufenstern anzuordnen. Unzulässig sind Werbeanlagen an Balkonen, Fensterläden, Fenstern, die keine Schaufenster sind, auf Türen und Toren.

Ausnahmsweise kann in der Zone II bei Betrieben, die ausschließlich über Geschäftsräume in den Obergeschossen der Gebäude verfügen, pro Betrieb je Fassade eine Werbeanlage oberhalb dieser Höhe bis zur Traufkante zugelassen werden.

(3) Abmessungen

Flächige Werbeanlagen an Fassaden dürfen einschließlich ihrer Konstruktion in der Zone I nicht mehr als 0,8 m² und in der Zone II nicht mehr als 1,5 m² Flächengröße aufweisen. In Zone II können größere Werbeanlagen aus Einzelteilen im Sinne des § 3 Abs. 9 gebildet werden. Der Abstand aller Teile einer flächigen Werbeanlage, auch wenn diese aus Einzelteilen besteht, zur Fassadefläche darf 0,2 m nicht überschreiten.

Die Gesamtbreite von flächigen Werbeanlagen an Fassaden einschließlich der Zwischenräume bei Einzelteilen ist in der Zone I auf 60 Prozent und in der Zone II auf 80 Prozent der Fassadenbreite zu beschränken. Dies gilt entsprechend für Fassadenabschnitte im Sinne des § 5. Die Höhe darf in der Zone I 0,6 m und in der Zone II 0,8 m nicht überschreiten.

Flächige Werbeanlagen an Fassaden haben einen Abstand von 0,4 m zur seitlichen Grundstücksgrenze, zu Gliederungen im Sinne des § 5 und untereinander einzuhalten.

Für Fassadenelemente, die für die Anbringung und den Betrieb flächiger Werbeanlagen notwendig sind, können Ausnahmen von der zulässigen max. Größe zugelassen werden, sofern diese zusammen mit der Werbeanlage einen Abstand zur Fassadefläche von 0,2 m nicht überschreiten und sich hinsichtlich ihrer Farbgebung, Größe und Positionierung in die Fassade eingliedern.

Begründung zu § 11

Die Beschränkung von flächigen Werbeanlagen auf das Erdgeschoss und die darüber liegende Brüstung bis unterhalb der Brüstungshöhe von Fenstern dient der Konzentration von Werbung auf die Geschäftszonen. Hierdurch sollen Fassaden von Werbung weitgehend zumindest oberhalb der Geschäftszonen ausgenommen werden. Dies kann für Betriebe, die sich ausschließlich in den Obergeschossen befinden, Erschwernisse bedeuten, weshalb für solche Fälle Ausnahmen in der Zone II zugelassen werden. Innerhalb von Zone I, in der eine besondere Rücksichtnahme auf das Stadtbild erforderlich ist, können diese Ausnahmen nicht zugelassen werden. Werbeanlagen sind hier auf das Erdgeschoss bis zur Brüstung des ersten Obergeschosses beschränkt.

Die Festsetzung, dass Werbeanlagen nur vor geschlossenen Fassadenabschnitten oder Schaufenstern zulässig sind, soll verhindern, dass Elemente, wie Balkonbrüstungen oder Fensterläden für eine Werbenutzung entfremdet werden und hierdurch die Werbefläche und der Werbeumfang erhöht wird. Insbesondere das Bekleben von Fenstern in den Obergeschossen als Werbeanlage wirkt im Stadtbild erheblich beeinträchtigend.

Die Begrenzung der Größe von flächigen Werbeanlagen ist ein wichtiges Element der Reduktion des Umfangs und der Wirkung von Werbeanlagen. Besonders beeinträchtigend wirken flächige Werbeanlagen, die die Gebäudefassade vollständig verdecken. Diese wurden daher bezüglich der zulässigen Flächengröße erheblich und differenziert nach der besonderen Schutzwürdigkeit innerhalb der Zonen I und II beschränkt.

Werbeanlagen, zwischen denen die Fassade oder das Schaufenster sichtbar ist, wahren deutlich besser den gestalterischen Zusammenhang zwischen Fassade und Werbung. Sie unterbrechen nicht vollständig die Fassadenflächen zwischen dem Erdgeschoss und dem Obergeschoss und sind daher im Stadtbild auch bei einer größeren Ausführung noch verträglich. Diese wurden entsprechend der Schutzwürdigkeit der Zonen in differenzierten Größen zugelassen. Die Schriftzüge, Schriften und Symbole sollen sich durch eine einheitliche Gestaltung harmonisch in die Fassade einfügen.

Werbeanlagen in den Obergeschossen sind auch bei einer ausnahmsweisen Zulässigkeit in der Größe zu beschränken, um die Werbung nicht dominant in der Fassade wirken zu lassen.

Die Breitenbeschränkungen sollen verhindern, dass Werbeanlagen als Band den gestalterischen Zusammenhang der Fassade zwischen dem Erdgeschoss und dem Obergeschoss unterbrechen. Hierfür sind Abstände zu den seitlichen Grenzen der Fassaden erforderlich. Weiterhin soll die Höhe begrenzt werden, um eine Dominanz der Werbeanlagen im Stadtbild zu vermeiden.

Die Einpassung in die Gestaltung von Fassaden ist vor allem für Gebäude mit einer plastischen Fassadengliederung erforderlich. Eine Einpassung in die Gestaltung von Fassaden im Sinne der Vorschrift wird dann erreicht, wenn wesentliche Gliederungselemente sichtbar bleiben und die Werbeanlage auf diese Gestaltungselemente Bezug nimmt.

Fassadenelemente, die aus konstruktiven Gründen für die Anbringung und den Betrieb flächiger Werbeanlagen notwendig sind und die aus diesen Gründen teilweise zusammen mit Außenwerbung hergestellt und angebracht werden, können ohne Anrechnung ihrer Fläche zugelassen werden. Um sicherzustellen, dass diese Elemente optisch nicht als Teil der Werbeanlagen, sondern als Fassadenelemente wahrgenommen werden, sind diese an die Fassade anzupassen und von den Werbeelementen optisch abzugrenzen. Zusammen mit den Werbeelementen dürfen sie nicht weiter aus der Fassade herausragen als für flächige Werbung allgemein zulässig, um eine nicht gewollte Dominanz zu vermeiden.

§ 12 Ausleger

(1) Position

Ausleger sind nur zulässig unterhalb der Oberfläche der Geschossdecke des zweiten Vollgeschosses (1. Obergeschoss) bei drei- oder mehrgeschossigen Gebäuden und unterhalb der Traufhöhe bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden.

(2) Anzahl

Je Verkaufsstätte oder Dienstleistungsbetrieb ist an Gebäuden nur ein Ausleger zulässig. Bei Verkaufsstätten oder Betrieben in einer Lage an mehreren unterschiedlichen öffentlichen Verkehrsflächen ist an jeder einzelnen Verkehrsfläche max. ein Ausleger zulässig.

(3) Abmessungen

Die Ansichtsfläche eines Auslegers darf in der Zone I 0,8 m² und in der Zone II 1,5 m² nicht überschreiten. Die zur Fassade senkrechte Auskrägung darf das Maß von 1,0 m, die Stirnbreite das Maß von 0,25 m und die Höhe das Maß von 1,0 m in der Zone I und 2,0 m in der Zone II nicht überschreiten.

Begründung zu § 12

Ausleger haben als Zunftszeichen der Handwerksbetriebe eine lange Tradition im städtischen Raum. Sie wirken auf Grund der Orientierung ihrer Ansichtsseiten in der Straßenachse stärker in den Straßenraum hinein und werden daher in der Anzahl auf einen Ausleger pro Betrieb begrenzt. Ausnahmen hiervon sind bei Betrieben möglich, die sich an mehreren öffentlichen Verkehrsflächen befinden, um eine Sichtbarkeit für alle relevanten Wegebeziehungen zu ermöglichen. Der Anbringungsort von Auslegern liegt in der Regel oberhalb der Brüstung des ersten Obergeschosses, da der Brüstungsbereich hingegen überwiegend für Werbeanlagen in der Fassadenfläche (sh. § 11 „flächige Werbeanlagen“) genutzt wird. Ihre Größe wird auf 0,8 m² in der Zone I und auf 1,5 m² in der Zone II begrenzt, um eine störende Dominanz der Werbung auszuschließen. Die Begrenzung der Ausladungstiefen und Höhen soll verhindern, dass durch Extremformate eine besonders dominante Wirkung im Straßenraum erzielt wird. Bei der Anbringung von Auslegern ist darüber hinaus vor allem das Freihalten der Lichtraumprofile im öffentlichen Straßenraum für Fußgänger, Radfahrer bzw. Kraftfahrzeuge zu beachten.

§ 13 Werbeanlagen an Vordächern und Markisen

(1) Werbeanlagen an Vordächern

Innerhalb der Zone I sind Werbeanlagen an oder auf Vordächern nicht zulässig.

Innerhalb von Zone II sind sie auf den Vordächern bis zu den Dachvorderkanten ausschließlich aus Einzelteilen im Sinne des § 3 Abs. 7 ohne flächig hinterlegte Werbeträger zulässig.

An den Vorderseiten der Dächer sind Werbeanlagen aus konstruktiven Einzelteilen in einer Ausführung von mindestens 2 cm Stärke auf neutral gestalteten Dachblenden ohne Anrechnung der Flächengröße zulässig. Die Höhe der Einzelteile beträgt maximal 0,8 m.

Ausnahmsweise können Werbeanlagen an den Vorderseiten der Dachflächen auch flächig gestaltet werden, wenn sie die Höhe der Vorderseite der Dachfläche, eine Breite von 2 m, eine Flächengröße von 1,5 m² sowie eine Tiefe von 0,2 m nicht überschreiten.

Zur seitlichen Grundstücksgrenze und untereinander ist ein Abstand von mindestens 1 m einzuhalten.

(2) Werbeanlagen an Markisen

Werbeanlagen an Markisen sind nur als Aufdruck aus Einzelteilen zulässig, zwischen denen die Grundfarbe der Markise sichtbar bleibt. Die Gesamtbreite der Werbung ist auf maximal 60% der Markisenbreite beschränkt. Die Höhe darf 0,2 m nicht überschreiten.

Begründung zu § 13

Werbeanlagen an Vordächern und Markisen wirken auf Grund ihrer Anordnung deutlich vor der Fassadenfläche stärker in den Straßenraum hinein. Besonders beeinträchtigend auf das historisch geprägte Stadtbild von Hildesheim wirken bandartige Werbeanlagen an den Vorderkanten und Seitenkanten von Vordächern. Diese unterbrechen deutlich den gestalterischen Zusammenhang der Fassaden zwischen dem Erdgeschoss und den Obergeschossen.

Die hier positionierten Werbeanlagen sollen aus diesen Gründen auf Einzelteile im Sinne dieser Satzung begrenzt werden. Der Abstand zu den Nachbargrenzen soll mindestens 1 m betragen, um eine deutliche Differenzierung zwischen den Werbeanlagen zu gewährleisten. Um eine konstruktive sowie optische Differenzierung der Außenwerbung von den Dachvorderkanten zu gewährleisten, sind die Werbeelemente in einer Stärke von mindestens 2 cm auszuführen.

Ausnahmsweise sollen innerhalb von Zone II flächige Werbeanlagen an den Vorderseiten der Dachflächen ermöglicht werden, um im Einzelfall auf bauliche Besonderheiten der Fassaden reagieren zu können. Das trifft insbesondere in Fällen zu, in denen eine Anbringung von flächiger Werbung an der Fassade nicht möglich ist. Flächige Werbeanlagen sind ausschließlich mit einer Länge von bis zu 2 m zulässig, um bandartige Strukturen und die damit verbundene Trennwirkung an den Fassaden zu begrenzen. Ihre zulässige Höhe darf die Höhe der Vorderseite der Dachfläche nicht überschreiten, um eine flächige Abdeckung der Fassade zu vermeiden. Die zulässige Fläche von 1,5 m² entspricht den Vorgaben des § 11.

Die extensive Nutzung von Markisen als Werbeanlagen stellt eine starke Distanzierung von der Nutzung als Sonnenschutz des gestalterischen Grundanspruchs dar. Werbeanlagen an Markisen werden daher so beschränkt, dass die Funktion der Markise als Sonnenschutz Priorität hat und die Werbung ausschließlich eine Akzentuierung der Markise bewirkt.

§ 14 Farbgebung, Beleuchtung, Betriebsweise

(1) Farben

Werbeanlagen in mit Leuchtmittel angereicherten Farben (z.B. RAL 1016 Schwefelgelb, RAL 1026 Leuchtgelb, RAL 2005 Leuchtorange, RAL 2007 Leuchthellorange, RAL 3024 Leuchtrot, RAL 3026 Leuchthellrot, RAL 6037 Reingrün, RAL 6038 Leuchtgrün oder ähnlich) sind unzulässig.

(2) Beleuchtung, Betriebsweise

Werbeanlagen, die aus einem hinterleuchteten oder selbstleuchtenden Werbeträger bestehen, sind in der Zone I unzulässig.

Leuchtwerbeanlagen müssen blendfrei sein. Anlagen mit stark abstrahlendem, wechselndem oder bewegtem Licht, wie z.B. Blink-, Wechsel- und Lauflichtanlagen, Licht- oder Filmprojektionen, sind unzulässig.

Alle Arten von Werbeanlagen, die ihre Werbebotschaft akustisch in den öffentlichen Raum verbreiten oder eine Werbebotschaft akustisch unterstützen, sind unzulässig. Ausnahmsweise können akustische Einrichtungen z.B. zur Förderung von Kunst und Kultur, an denen ein öffentliches Interesse besteht, zugelassen werden. Nachbarliche Interessen sind zu wahren.

Begründung zu § 14

Eine besondere Beeinträchtigung des angestrebten Stadtbildes der Innenstadt bewirken Werbeanlagen in Leuchtfarben oder Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem Licht oder abstrahlendem Licht. Sie haben eine erhebliche Fernwirkung und sollen daher nicht zugelassen werden. Werbeanlagen mit bewegtem Licht (Blink-, Wechsel und Lauflichtanlagen sowie Lichtprojektionen) bewirken darüber hinaus eine erhebliche Unruhe im Stadtbild und sind nicht mit dem Schutz des im Zentrum von Hildesheim vorhandenen hohen Anteils an Wohnnutzungen vereinbar. In der Zone I ist darüber hinaus die Anordnung von selbstleuchtenden bzw. hinterleuchteten Werbeanlagen mit dem besonderen Schutz des Stadtbildes nicht vereinbar.

Im öffentlichen Raum wahrnehmbare akustische Werbung ist mit erheblichen Beeinträchtigungen verbunden, da ihre Einwirkung über das Gehör permanent erfolgt und nicht steuerbar ist. Sie beeinflusst das Erleben der Stadt besonders negativ und soll daher ausgeschlossen werden. Ausnahmen für einzelne Einrichtungen sind zur Förderung von Kunst und Kultur möglich. Dabei ist seitens der Betreiber auf Verträglichkeit der Einrichtungen mit nachbarlichen Interessen sicherzustellen.

§ 15 Schaufenster

- (1) **Alle Arten von Fenstern und Schaufenstern dürfen auf maximal einem Viertel der Glasfläche mit Werbung oder mit flächenhaften Verkleidungen beklebt oder angestrichen werden. Größere Flächenanteile können zugelassen werden, um notwendige betriebliche Anlagen zu verdecken. In diesen Fällen sind flächige Bedeckungen zu wählen, die sich - der Außenwirkung des Schaufensterglases vergleichbar - farblich neutral deutlich von den Werbebotschaften abgrenzen. Die Werbebotschaften bleiben dabei auf den Flächenanteil von einem Viertel begrenzt. Darüber hinaus können für den Umbau von Geschäftsräumen zeitlich befristete Ausnahmen zugelassen werden.**

Begründung zu § 15

Die Einordnung von Schaufenstern verfolgt den Zweck, durch Warenauslagen auf die im Geschäft angebotenen Produkte aufmerksam zu machen. Seit mehreren Jahren ist eine anhaltende Tendenz erkennbar, Schaufenster großflächig mit Werbung zu bekleben. Flächig beklebte Fensteranlagen verlieren jedoch ihre Funktion als Schaufenster und entfalten eine den flächigen Werbeanlagen an Fassaden vergleichbare Wirkung, allerdings in erheblich größeren Dimensionen.

Um den Umfang von Schaufensterbeklebung auf ein stadtgestalterisch angemessenes Maß zu begrenzen, darf maximal ein Viertel der Fensterfläche beklebt werden. Damit kann die an den Fenstern angebrachte Werbung als Bestandteil und Ergänzung wirken und die bestimmungsgemäße Nutzung der Schaufenster erhalten werden.

In Einzelfällen kann es der Gestaltung der Schaufenster zuträglich sein, diese über den max. zulässigen Flächenanteil von 25 Prozent hinausgehend mit Folien oder Farben abzudecken. Das trifft z.B. für Schaufenster zu,

hinter denen sich notwendige betriebliche Anlagen befinden. In diesen Fällen ist es aber erforderlich, die flächige Abdeckung dem Schaufensterglas vergleichbar zu gestalten und von den Werbebotschaften abzugrenzen.

Zeitlich begrenzte Ausnahmen sind während des Umbaus von Geschäftsräumen vertretbar, da innerhalb dieser Phasen im Allgemeinen eine Präsentation von Waren ohnehin nicht stattfindet.

§ 16 Warenautomaten

- (1) Warenautomaten sind an den straßenseitigen Fassaden der Gebäude unzulässig.

Begründung zu § 16

Der Umfang von Warenautomaten ist zwar in den letzten Jahrzehnten deutlich zurückgegangen, eine Regelung zur Anbringung von Warenautomaten ist trotzdem nicht entbehrlich, da diese erhebliche Beeinträchtigungen des Straßenbildes verursachen können.

§ 17 Ausnahmen

§ 17 Ausnahmen

- (1) **Geschäftshäuser mit mehreren Vollgeschossen**
Ausnahmsweise kann für Gebäude, deren Geschäftsräume sich auf mehrere Vollgeschosse erstrecken, ein Anbringen von Werbeanlagen vor Fassadenabschnitten mit oberhalb der zulässigen Anbringungshöhe zugelassen werden, wenn diese Werbeanlagen aus Einzelteilen im Sinne des § 3 Abs. 7 bestehen und sich gestalterisch einfügen.

- (2) **Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans HM 76**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes HM 76 „Arnekenstraße“ sind Ausnahmen von den Regelungsinhalten der §§ 4 - 16 zulässig, soweit die Festsetzungen über die in der örtlichen Bauvorschrift zu diesem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen hinausreichen.

- (3) **Zeitlich begrenzte Maßnahmen oder Aktionen**
Ausnahmen können für zeitlich begrenzte Maßnahmen oder Aktionen durch die Stadt Hildesheim zugelassen werden.

- (4) **Gebäude der Gebietskörperschaften**
Ausnahmen können für Werbeanlagen an Gebäuden der Gebietskörperschaften oder deren Einrichtungen zugelassen werden, deren Inhalte der Vermittlung von Informationen über öffentliche Veranstaltungen dienen.

Begründung zu § 17

Ein Ziel dieser Örtlichen Bauvorschrift besteht darin, den Umfang und Störgrad von Werbung auf ein für die Innenstadt von Hildesheim verträgliches Maß zu reduzieren, was maßgeblich durch die Regelungen der §§ 10 bis 16 gewährleistet wird. Einzelne Betriebe heben sich allerdings von den das Stadtbild prägenden Maßstäben

ab und erstrecken sich über mehrere Etagen, ganze Gebäude bzw. oder Gebäudeblocks. Die Verhältnismäßigkeit von Werbung und den großen Fassadenflächen kann bei den betroffenen Betrieben und Einrichtungen z.B. durch eine konzeptionelle Integration in die Fassadengestaltung erreicht werden. Für diese Einzelfälle sollen Ausnahmen von der in § 11 Abs.1 festgelegten Anbringungshöhe möglich sein, sofern eine Beeinträchtigung stadtgestalterischer Belange nicht gegeben ist.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes HM 76 „Arnekenstraße“ wurde eine Örtliche Bauvorschrift über Werbeanlagen aufgestellt. Im Vertrauen auf deren Fortgeltung wurden Investitionen getätigt und Bauvorhaben vorbereitet und umgesetzt. Zur Wahrung des Vertrauensschutzes sollen im Gebiet des Bebauungsplanes HM 76 bauliche Anlagen, die dieser bisherigen örtlichen Bauvorschrift entsprechen, ausnahmsweise zugelassen werden, auch wenn sie der vorliegenden örtlichen Bauvorschrift nicht entsprechen.

Ausnahmen für zeitlich begrenzte Maßnahmen (z.B. Umbauten, Neu- oder Wiedereröffnungen) oder Aktionen (z.B. Stadtfeste, Weihnachtsmärkte etc.) entsprechen dem Grundanliegen der Stadt Hildesheim, eine Entwicklung und Belebung der Innenstadt zu erreichen, ohne dabei auf eine stadtbildverträgliche Bewerbung dieser Aktivitäten zu verzichten.

Die schützenswerte Stadtstruktur Hildesheims beruht auf den in der Regel größeren Dimensionen und der das Stadtbild prägenden Wirkung kirchlicher und sonstiger öffentlicher Gebäude. Im Verhältnis zur Fassadenfläche sind an öffentlichen Gebäuden im Einzelfall somit auch größere Werbeanlagen tolerierbar, wenn sie im Verhältnis zur Fassadengröße stehen. Während an kirchlichen Gebäuden in der Regel die Belange des Denkmalschutzes und auch die Belange der Wahrung einer weltanschaulichen Neutralität im öffentlichen Raum größeren Werbeanlagen entgegenstehen, besteht bei Einrichtungen der Gebietskörperschaften insbesondere kommunalen Einrichtungen die Möglichkeit, sich in das Fassadenbild einfügende größere Werbeanlagen zuzulassen. Ein besonderes Interesse besteht hier bei Informationen über Ausstellungen oder kommunale Veranstaltungen. Dies soll über eine Ausnahmemöglichkeit zugelassen werden.

§ 18 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer im Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße gemäß § 80 Abs. 5 NBauO geahndet werden.

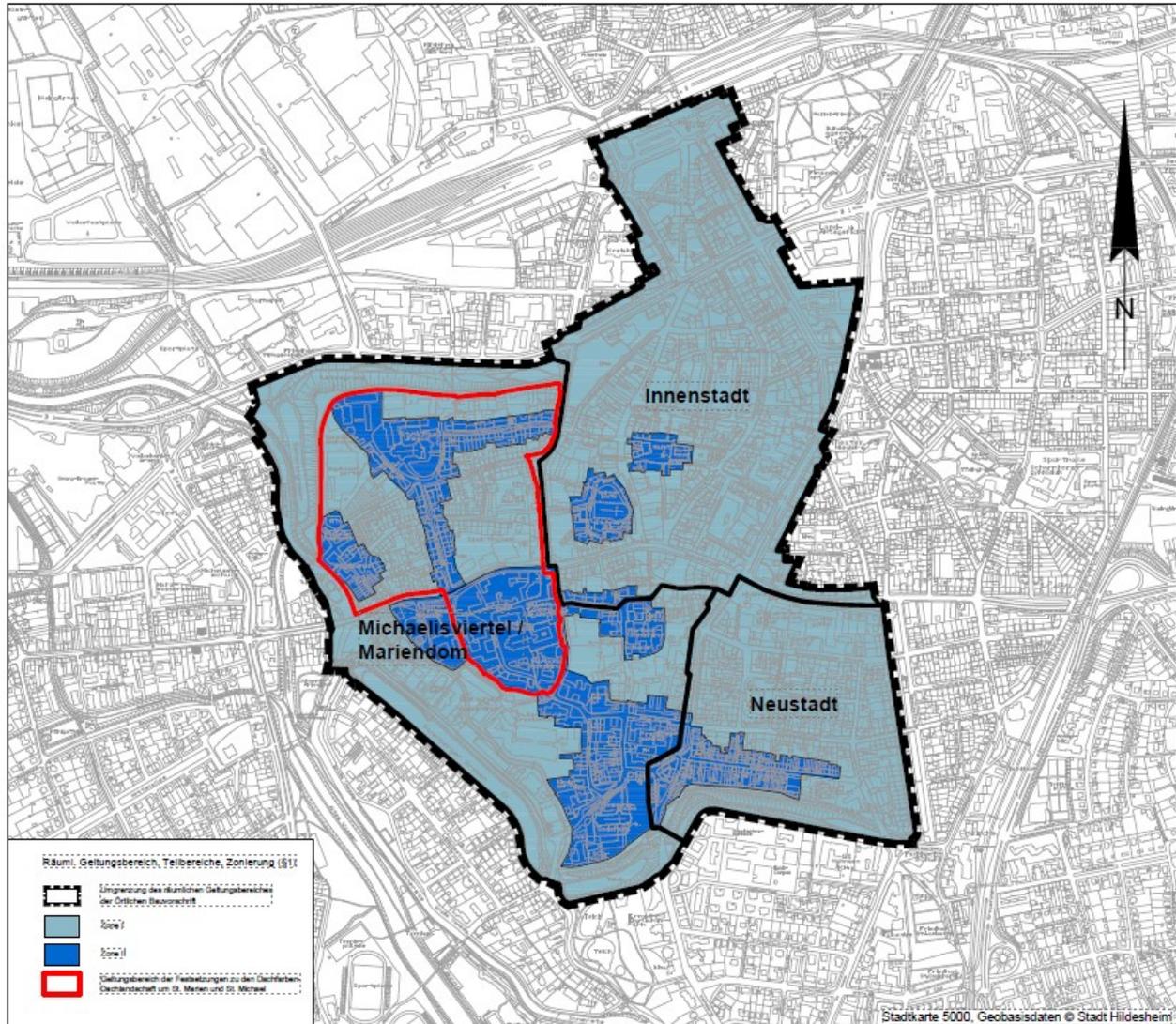
§ 19 Inkrafttreten

Diese Örtliche Bauvorschrift tritt mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim in Kraft.

Präambel, Verfahrensvermerke

<p>Auf Grund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), des § 84 Nds. Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), jeweils in der gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Hildesheim die örtliche Bauvorschrift „Gestaltungssatzung Innenstadt“ beschlossen.</p> <p style="text-align: center;">(L.S.)</p> <p>Hildesheim, (Datum) gez. Dr. Meyer (Oberbürgermeister)</p>	
<p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Az, Datum). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Hildesheim, (Datum) (L.S.)</p> <p>gez. (Name) LGNL, Regionaldirektion Hameln/Hannover, Katasteramt Hildesheim</p>	<p>Für die Ausarbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Hildesheim, (Datum) Im Auftrag</p> <p>gez. (Brouër)</p>
<p>Die Aufstellung dieser örtlichen Bauvorschrift wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität der Stadt Hildesheim in seiner Sitzung am (Datum) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am (Datum) in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekannt gemacht. Auf eine Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13 BauGB verzichtet.</p> <p>Hildesheim, (Datum) Im Auftrag</p> <p>gez. (Brouër)</p>	<p>Dem Entwurf mit Begründung zur Aufstellung dieser örtlichen Bauvorschrift hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität der Stadt Hildesheim gem. § 2 BauGB in der Sitzung am (Datum) zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Auslegung ist am (Datum) mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden. Der Entwurf zur örtlichen Bauvorschrift hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom (Datum) bis (Datum) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.</p> <p>Hildesheim, (Datum) Im Auftrag</p> <p>gez. (Brouër)</p>
<p>Der Entwurf mit Begründung zu dieser örtlichen Bauvorschrift hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom (Datum) bis (Datum) erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am (Datum) mit dem Hinweis auf die Möglichkeit zur Vorbringung von Anregungen während der Auslegungsfrist in der Hildesheimer Allgemeinen Zeitung bekanntgemacht worden.</p> <p>Hildesheim, (Datum) Im Auftrag</p> <p>gez. (Brouër)</p>	<p>Diese örtliche Bauvorschrift wurden gem. § 10 BauGB und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom Rat der Stadt Hildesheim in der Sitzung vom (Datum) als Satzung beschlossen.</p> <p>Die Begründung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt, ihr wurde zugestimmt.</p> <p>Hildesheim, (Datum) Im Auftrag</p> <p>gez. (Brouër)</p>
<p>Der Beschluss der örtlichen Bauvorschrift ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am (Datum) im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht worden. Die örtliche Bauvorschrift sind damit am (Datum) rechtsverbindlich geworden und liegen zu jedermanns Einsicht bereit.</p> <p>Hildesheim, (Datum) Im Auftrag</p> <p>gez. (Brouër)</p>	<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschrift sind weder Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften noch Mängel des Abwägungsvorganges im Sinne von § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht worden.</p> <p>Hildesheim, (Datum) Im Auftrag</p> <p>gez. (Brouër)</p>

Anlage 1 Übersichtskarte (räumlicher Geltungsbereich)



Anlage 2 Anbringung von flächigen Werbeanlagen (sh. § 11) und Auslegern (sh. § 12)

