

Amtsblatt

für den Landkreis Lüneburg



40. Jahrgang

Ausgegeben in Lüneburg am 02.01.2014

Nr. 1

Inhaltsverzeichnis

A. Bekanntmachungen des Landkreises Lüneburg

Jahresabschluss des Landkreises Lüneburg und Entlastung des Landrats für das Haushaltsjahr 2011.	2
---	---

B. Bekanntmachungen der Städte, Samtgemeinden und Gemeinden

Hansestadt Lüneburg	Satzung der Hansestadt Lüneburg über die Erhebung von Beiträgen, Gebühren und Kostenerstattungen für die Abwasserbeseitigung (Abgabensatzung für die Abwasserbeseitigung) vom 23.02.1984 in der Fassung der 17. Änderungssatzung vom 02.01.2014	2
	Örtliche Bauvorschrift der Hansestadt Lüneburg über die Gestaltung von baulichen und technischen Anlagen sowie Werbeanlagen zum Schutz der Altstadt Lüneburgs	8
	Korrektur der Veröffentlichung zur Baumschutzsatzung vom 29. November 2013.	24
Stadt Bleckede	Haushaltssatzung 2014 der Stadt Bleckede	25
Gemeinde Adendorf	XV. Nachtrag zur Satzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren (Entwässerungsabgabensatzung) der Gemeinde Adendorf.	25
Samtgemeinde Dahlenburg	Entschädigungssatzung des Flecken Dahlenburg	26

C. Bekanntmachungen kommunaler Unternehmen und Verbände

Sparkasse Lüneburg	Ungültigkeitserklärung Dienstsiegel	27
--------------------	---	----

D. Bekanntmachungen anderer Dienststellen

Herausgeber: Landkreis Lüneburg, Hausanschrift: Auf dem Michaeliskloster 4, 21335 Lüneburg, Telefon 04131/26-0 (Zentrale).
Druck und Verlag: Druckerei Buchheister GmbH, Inh. Christoph Zühlke, August-Wellenkamp-Str. 13-15, 21337 Lüneburg,
e-mail: info@druckereibuchheister.de

Der Bezugspreis für das Amtsblatt beträgt pro Ausgabe 2,00 € / Einzelpreis 3,00 € plus Versand. Bestellungen nur direkt bei Druckerei Buchheister. Der Preis für die Veröffentlichungen pro Seite beträgt 33,00 € bei manueller Vorlage, bei Übermittlung in direkt nutzbarer elektronischer Form 22,00 €. Die Preise verstehen sich incl. Mehrwertsteuer.

Alle zur Veröffentlichung vorgesehenen Unterlagen sind direkt an den Verlag (s. o.) zu richten.
Für den Inhalt der Bekanntmachungen sind die jeweils zuständigen Personen verantwortlich.

A. Bekanntmachungen des Landkreises Lüneburg

Jahresabschluss des Landkreises Lüneburg und Entlastung des Landrats für das Haushaltsjahr 2011

Der Kreistag des Landkreises Lüneburg hat in seiner Sitzung am 16.12.2013 gemäß § 129 NKomVG über den Jahresabschluss des Landkreises Lüneburg für das Haushaltsjahr 2011 beschlossen und dem Landrat für das Haushaltsjahr 2011 Entlastung erteilt.

Der Jahresabschluss für das Haushaltsjahr 2011 und der Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes mit der Stellungnahme des Landrats hierzu liegen im Anschluss an diese öffentliche Bekanntmachung in der Zeit vom 03.01.2014 bis 13.01.2014 zur Einsichtnahme im Kreishaus Lüneburg, Auf dem Michaeliskloster 4, Gebäude 1, Eingang C ,1. OG, Zimmer 19, öffentlich aus.

Lüneburg, den 02.01.2014

Manfred Nahrstedt
Landrat

B. Bekanntmachungen der Städte, Samtgemeinden und Gemeinden

Satzung der Hansestadt Lüneburg über die Erhebung von Beiträgen, Gebühren und Kostenerstattungen für die Abwasserbeseitigung (Abgabensatzung für die Abwasserbeseitigung) vom 23.02.1984 in der Fassung der 17. Änderungssatzung vom 02.01.2014

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.10.2013 (Nds. GVBl. S. 258) und der §§ 5, 6 und 8 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) vom 23.01.2007 (Nds. GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2012 (Nds. GVBl. S. 279) hat der Rat der Hansestadt Lüneburg am 19.12.2013 folgende Satzung beschlossen:

Abschnitt I

§ 1

Allgemeines

- 1) Die Hansestadt Lüneburg betreibt die Abwasserbeseitigung nach Maßgabe der Satzung über die Abwasserbeseitigung (Abwasserbeseitigungssatzung) vom 27.11.1997 als jeweils eine rechtlich selbstständige öffentliche Einrichtung zur
 - a) zentralen Schmutzwasserbeseitigung
 - b) dezentralen Schmutzwasserbeseitigung
 - c) zentralen Niederschlagswasserbeseitigung
- 2) Die Hansestadt Lüneburg erhebt nach Maßgabe dieser Satzung
 - a) Beiträge zur Deckung des Aufwands für die jeweilige öffentliche Abwasserbeseitigungseinrichtung (Abwasserbeiträge)
 - b) Benutzungsgebühren als Gegenleistung für die Inanspruchnahme der jeweiligen öffentlichen Abwasserbeseitigungseinrichtung (Abwassergebühren)
 - c) Kostenerstattungen für Haus- und Grundstücksanschlüsse

Abschnitt II: Abwasserbeitrag

§ 2

Grundsatz

Die Hansestadt Lüneburg erhebt, soweit der Aufwand für die Abwasserbeseitigung nicht durch Zuschüsse, Abwassergebühren oder auf andere Weise gedeckt wird, für die Herstellung, Anschaffung und Erweiterung der jeweiligen öffentlichen Abwasserbeseitigungseinrichtungen Abwasserbeiträge zur Abgeltung der durch die Möglichkeit ihrer Inanspruchnahme gebotenen besonderen wirtschaftlichen Vorteile.

§ 3

Gegenstand der Beitragspflicht

- 1) Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, die an die öffentlichen Abwasserbeseitigungseinrichtungen angeschlossen werden können und für die
 - a) eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, sobald sie bebaut und gewerblich genutzt werden dürfen,

- b) eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist, wenn sie nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Bebauung oder gewerblichen Nutzung anstehen,
 - c) bereits eine bauliche oder gewerbliche Nutzung besteht.
- 2) Wird ein Grundstück an die öffentlichen Abwasserbeseitigungseinrichtungen tatsächlich angeschlossen, unterliegt es der Beitragspflicht auch dann, wenn die Voraussetzungen des Absatz 1 nicht erfüllt sind.
- 3) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist grundsätzlich das Grundstück im bürgerlichrechtlichen Sinne. Mehrere selbstständig nicht baulich oder gewerblich nutzbare Grundstücke gelten als ein Grundstück, wenn die Eigentümer identisch sind, die Grundstücke aneinander grenzen und sie nur in ihrer Gesamtheit baulich oder gewerblich nutzbar sind.
- 4) Als Grundstücksfläche im Sinne dieser Satzung gilt
- 1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplans die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist;
 - 2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält,
 - a) bei Grundstücken, die mit ihrer Fläche insgesamt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) liegen, die Gesamtfläche des Grundstücks.
 - b) bei Grundstücken, die mit ihrer Fläche teilweise im Innenbereich (§ 34 BauGB) und teilweise im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen, die Fläche zwischen der Straße und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft; bei Grundstücken, die nicht an die Straße angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind, die Fläche zwischen der der Straße zugewandten Grundstücksseite und einer Linie, die in einem gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft;
 - c) bei Grundstücken, die über die sich nach 2. b. ergebende Grenze hinaus bebaut oder gewerblich genutzt werden, die Fläche zwischen der Straße bzw. der der Straße zugewandten Grundstücksseite und einer Linie dazu, die in dem gleichmäßigen Abstand verläuft, der der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht;
 - 3. bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise nutzbar sind (z. B. Friedhöfe, Dauerkleingärten) oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) so genutzt werden, die gesamte Fläche des Grundstücks.

§ 4

Beitragsmaßstab und Beitragssatz

- 1) Der Abwasserbeitrag wird
- a) für die zentrale Beseitigung von Schmutzwasser nach der Fläche, die sich durch Vervielfältigung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl (zulässige Geschossfläche) ergibt, sofern sich nicht durch nachfolgende Regelungen Abweichungen ergeben,
 - b) für die Beseitigung von Niederschlagswasser nach der Fläche, die sich durch die Vervielfältigung der Grundstücksfläche mit der Grundflächenzahl ergibt, berechnet.
- 2) Die zulässigen Geschoss- oder Grundflächen der einzelnen Grundstücke ergeben sich aus den Festsetzungen der Geschoss- oder Grundflächenzahlen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans. Ist für Grundstücke in einem Bebauungsplan eine Baumassenzahl festgesetzt, gilt als Geschossflächenzahl 1/5 der Baumassenzahl. Soweit anstelle einer Geschossflächenzahl die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt ist, wird die Geschossflächenzahl aus der Multiplikation der Grundflächenzahl und der Anzahl der Vollgeschosse ermittelt. Wird anstelle der Geschossflächenzahl die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt, werden bei industriell genutzten Grundstücken je angefangene 3,50 m und bei allen in anderer Weise genutzten Grundstücken je angefangene 2,50 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet. Für Grundstücke, für die keine Festsetzungen im Sinne dieses Absatzes bestehen, ergeben sich die zulässigen Geschoss- oder Grundflächen aus den nachstehenden Geschoss- oder Grundflächenzahlen:

	GFZ	GRZ
1. in Kleinsiedlungsgebieten, in denen zulässig sind		
1 Vollgeschoss	0,3	0,2
2 Vollgeschosse	0,4	0,2
2. in Wohngebieten, in denen zulässig sind		
1 Vollgeschoss	0,35	0,3
2 Vollgeschosse	0,6	0,3
3 Vollgeschosse	0,8	0,3
4 und mehr Vollgeschosse	1,0	0,4
3. in Mischgebieten, in denen zulässig sind		
1 Vollgeschoss	0,5	0,4
2 Vollgeschosse	0,8	0,4
3 Vollgeschosse	1,0	0,4
4 und 5 Vollgeschosse	1,1	0,4
6 und mehr Vollgeschosse	1,2	0,4

- | | | |
|--|-----------|-----|
| 4. in Kerngebieten, in denen zulässig sind | | |
| 1 Vollgeschoss | 1,0 | 1,0 |
| 2 Vollgeschosse | 1,6 | 1,0 |
| 3 Vollgeschosse | 2,0 | 1,0 |
| 4 und 5 Vollgeschosse | 2,4 | 1,0 |
| 6 und mehr Vollgeschosse | 2,6 | 1,0 |
| 5. in Gewerbegebieten, in denen zulässig sind..... | | |
| 1 Vollgeschoss | 0,8 | 0,8 |
| 2 Vollgeschosse | 1,6 | 0,8 |
| 3 Vollgeschosse | 1,8 | 0,8 |
| 4 und mehr Vollgeschosse | 2,0 | 0,8 |
| 6. in Industriegebieten | 2,0 | 0,8 |
| 7. für Gemeinbedarfsflächen, wie Schulen, Kirchen, Versorgungsflächen und Flächen für Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen gilt Nr. 2 entsprechend, Kirchen gelten als eingeschossig | | |
| 8. bei selbstständigen Garagen- und Einstellplatzgrundstücken | 0,5 | 0,3 |
- Die gebietliche Zuordnung eines Grundstücks richtet sich nach der überwiegend vorhandenen Nutzungsart der näheren Umgebung gemäß § 34 BauGB. Zur Ermittlung der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl ist bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen, bei unbebauten, aber noch bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend. Die bei bebauten Grundstücken tatsächlich vorhandenen Geschosse gelten als zulässige Geschosse im Sinne der Nummern 1 bis 5.
- Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.
- 3) Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan sonstige Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist oder die tatsächlich so genutzt werden (z. B. Schwimmbäder, Campingplätze), gilt als Beitragsfläche
1. für die Beseitigung von Schmutzwasser 1/3 der Grundstücksfläche,
 2. für die Beseitigung von Regenwasser 1/4 der Grundstücksfläche.
- 4) Als Grundstücksfläche gilt bei bebauten Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB) die Grundfläche der an die Abwasseranlage angeschlossenen Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2. Als zulässige Geschossfläche gilt die tatsächliche Geschossfläche. Die tatsächliche Grundfläche gilt als zulässige Grundfläche.
- 5) (5) Der Abwasserbeitrag beträgt je m² der nach den Absätzen 1 bis 6 berechneten Beitragsfläche bei einem Anschluss an die Abwasseranlage zur Beseitigung von
1. Schmutzwasser 2,11 €
 2. Niederschlagswasser 0,84 €
- 6) Der Abwasserbeitrag ist auf volle 0,10 € abzurunden.
- 7) Unberührt bleiben Vereinbarungen, nach denen die Anschlussnehmerin oder der Anschlussnehmer zusätzliche Aufwendungen der Stadt zu tragen hat, die durch die besondere Lage des Grundstücks oder durch Mängel und Beschaffenheit der einzuleitenden Abwässer oder aus sonstigen technischen oder betrieblichen Gründen erforderlich werden.

§ 5 Beitragspflichtige

- 1) Beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümerin oder Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, ist anstelle der Eigentümerin oder des Eigentümers die Erbbauberechtigte oder der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümerinnen oder Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihres Eigentumsanteils beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften gesamtschuldnerisch.
- 2) Bei Rechtsnachfolge gehen alle Verpflichtungen auf die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger über. Die etwaige persönliche Haftung der Rechtsvorgängerin oder des Rechtsvorgängers bleibt hiervon unberührt.

§ 6 Entstehung der Beitragspflicht

- 1) Die Beitragspflicht entsteht mit der betriebsfertigen Herstellung der jeweiligen Abwasserbeseitigungseinrichtung vor dem Grundstück oder der Beendigung der sonstigen beitragsfähigen Maßnahmen (§ 2).
- 2) Im Fall des § 3 Abs. 2 entsteht die Beitragspflicht mit dem Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage.

§ 7 Vorausleistungen

Auf die künftige Beitragsschuld können angemessene Vorausleistungen verlangt werden, sobald mit der Durchführung der Maßnahme begonnen worden ist. Die Vorausleistungen werden nach dem für den Beitrag geltenden Maßstab erhoben. Eine entrichtete Vorausleistung wird bei der Erhebung des endgültigen Beitrages gegenüber der endgültigen Beitragsschuldnerin oder dem endgültigen Beitragsschuldner verrechnet.

§ 8

Veranlagung und Fälligkeit

Der Abwasserbeitrag wird durch Bescheid festgesetzt und einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheids fällig. Das gleiche gilt für die Erhebung einer Vorausleistung.

§ 9

Ablösung

- 1) Vor Entstehung der Beitragspflicht sind Vereinbarungen über die Zahlung von Ablösungsbeträgen an die Hansestadt Lüneburg zulässig. Mit der Zahlung dieser Beiträge gelten die künftig entstehenden jeweiligen Abwasserbeiträge als endgültig abgegolten. Nachforderungen oder Rückzahlungen sind ausgeschlossen.
- 2) Der Ablösungsbetrag wird auf der Grundlage der im Zeitpunkt der Vereinbarung geltenden Bestimmungen über den jeweiligen Abwasserbeitrag unter Berücksichtigung der bis zum Abschluss zu erwartenden Kostenveränderungen sowie unter Berücksichtigung besonderer Kosten wegen etwaiger erschwerender Umstände, die sich aus der Lage der Grundstücke oder aus sonstigen technischen oder betrieblichen Gründen ergeben, berechnet.

Abschnitt III: Abwassergebühr

§ 10

Grundsatz

- 1) Für die Inanspruchnahme der jeweiligen öffentlichen Abwasserbeseitigungseinrichtungen werden Abwassergebühren von den Gebührenpflichtigen der Grundstücke erhoben, die an die jeweiligen Einrichtungen angeschlossen sind oder in diese entwässern. Soweit der Aufwand durch Abwasserbeiträge gedeckt wird, werden Gebühren nicht erhoben. Die Abwassergebühr ist so zu bemessen, dass sie die Kosten im Sinne des § 5 NKAG deckt. Die Stadt trägt von den Kosten der Niederschlagswasserbeseitigung den Kostenanteil, der auf die Entwässerung ihrer öffentlichen Verkehrsflächen entfällt und sich aus dem Verhältnis zwischen der für die Niederschlagswassergebühren relevanten Grundstück- und der Straßenentwässerungsflächen errechnet.

§ 11

Gebührenmaßstab für die Schmutzwasserbeseitigung

- 1) Die Abwassergebühr für die zentrale und die dezentrale Schmutzwasserbeseitigung wird nach der Abwassermenge bemessen, die in die öffentlichen Abwasserbeseitigungseinrichtungen gelangt. Berechnungseinheit für die Gebühr ist 1 m³ Abwasser.
- 2) Als in die öffentlichen Abwasserbeseitigungseinrichtungen gelangt gelten:
 - a) die dem Grundstück aus öffentlichen oder privaten Wasserversorgungsanlagen zugeführte und durch Wasserzähler ermittelte Wassermenge,
 - b) die auf dem Grundstück gewonnene und dem Grundstück sonst zugeführte Wassermenge,
 - c) die tatsächlich eingeleitete Abwassermenge bei Bestehen einer Abwassermesseinrichtung.
- 3) Die Berechnung des Wasserverbrauchs nach Abs. 2 Buchst. a) erfolgt auf der Grundlage der Angaben der für den Wasserbezug zuständigen Stelle.
- 4) Hinsichtlich der auf dem Gebiet der Hansestadt Lüneburg gelegenen und von der Purena GmbH mit Frischwasser versorgten Grundstücke ist die Purena GmbH gem. § 12 Abs. 1 NKAG beauftragt, die Ermittlung der Berechnungsgrundlagen des Schmutzwassers, die Gebührenberechnung sowie die Ausfertigung und Versendung der Gebührenbescheide im Namen der Hansestadt Lüneburg durchzuführen und die zu entrichtenden Gebühren entgegenzunehmen.
- 5) Hat ein Wasserzähler nicht richtig oder überhaupt nicht angezeigt, wird die Wassermenge von der Stadt unter Zugrundelegung des Verbrauchs des Vorjahres und unter Berücksichtigung der begründeten Angaben des Gebührenpflichtigen geschätzt. Geschätzt wird auch, wenn die Ablesung eines Zählers nicht ermöglicht wird.
- 6) Die Wassermengen nach Abs. 2 Buchst. b) und c) hat die oder der Gebührenpflichtige der Stadt für den abgelaufenen Bemessungszeitraum von einem Kalenderjahr innerhalb des folgenden Monats anzuzeigen. Sie sind durch Wasserzähler nachzuweisen, die die oder der Gebührenpflichtige auf seine Kosten einbauen muss. Die Wasserzähler müssen den Bestimmungen des Eichgesetzes entsprechen. Wenn die Stadt auf solche Messeinrichtungen verzichtet, kann sie als Nachweis über die Wassermenge prüfbare Unterlagen verlangen. Sie ist berechtigt, die Wassermengen zu schätzen, wenn diese auf andere Weise nicht ermittelt werden können.
- 7) Wassermengen, die nachweislich nicht in die öffentlichen Abwasserbeseitigungseinrichtungen gelangt sind, werden auf Antrag abgesetzt. Der Antrag ist nach Ablauf des Erhebungszeitraumes innerhalb eines Monats bei der Stadt einzureichen. Für den Nachweis gilt Abs. 6 Sätze 2 bis 5 sinngemäß. Die Stadt kann von den Abgabepflichtigen zum Nachweis der eingeleiteten oder abzusetzenden Abwassermenge amtliche Gutachten verlangen. Die Kosten hierfür trägt die oder der Gebührenpflichtige oder, sofern das Gutachten zu einer niedrigeren Einstufung führt, die Stadt.
- 8) Entsteht die Gebührenpflicht im Laufe eines Erhebungszeitraums, ist für die Berechnung der Schmutzwassergebühr eine geschätzte Abwassermenge zugrunde zu legen. Die nach dieser Schätzung vorgenommene vorläufige Veranlagung ist zu berichtigen, wenn die Abwassermenge für den Erhebungszeitraum aufgrund des tatsächlichen Wasserverbrauchs ermittelt worden ist.
- 9) Erhöht oder vermindert sich im Laufe des Erhebungszeitraumes die Abwassermenge um mehr als 50 v. H. der Abwassermenge des vorangegangenen Erhebungszeitraumes, ist nach Abs. 8 zu verfahren. Wechselt die Gebührenpflichtige oder der Gebührenpflichtige oder die Mieterin oder der Mieter eines Einfamilienhauses, kann auf Antrag nach Abs. 8 verfahren werden.

§ 12

Gebührenmaßstab für die Niederschlagswasserbeseitigung

- 1) Die Abwassergebühr für die Niederschlagswasserbeseitigung wird nach der überbauten und befestigten (versiegelten) Grundstücksfläche (einschließlich Betondecken, bituminöse Decken, Pflasterungen und Plattenbeläge) bemessen, von der aus Niederschlagswasser in die öffentliche Abwasserbeseitigungseinrichtung gelangt. Berechnungseinheit ist ein Quadratmeter versiegelte Fläche.
- 2) Bei der Ermittlung der versiegelten Grundstücksflächen werden zu 50 v. H. berücksichtigt:
 - a) Flächen, die an eine Anlage zur Versickerung von Niederschlagswasser angeschlossen sind und diese Anlage einen Notüberlauf zu der öffentlichen Abwasserbeseitigungseinrichtung hat. Die Anlage muss den allgemein anerkannten Regeln der Technik (ATV-Regelwerk, Arbeitsblatt A 138) entsprechen und genehmigt sein.
 - b) Kiesdächer und begrünte Dachflächen
 - c) Flächen, die mit versickerungsfähigen Materialien befestigt sind. Versickerungsfähige Materialien sind insbesondere wassergebundene Flächen sowie Ökopflastersysteme wie
 - Rasengitter-, Rasenkammer und Rasenlochsteine,
 - haufwerkporiges wasser- und luftdurchlässiges Betonpflaster,
 - Pflasterflächen mit einem Fugenteil über 15 v. H.,
 - Pflastersysteme mit einer dauerhaften Versickerungsleistung von mind. 270 l/ (s x ha). Der Nachweis ist durch ein Werks- oder Systemprüfzeugnis zu erbringen.
- 3) Wird eine Anlage zum Speichern von Niederschlagswasser (Zisterne) zur Gartenbewässerung mit Überlauf in die öffentliche Abwasseranlage betrieben, die dauerhaft mit Niederschlagswasser gespeist wird und mindestens ein Fassungsvermögen von 2 m³ hat, werden für jeden m³ Speicher 20 m² der an die Anlage angeschlossenen Flächen in Abzug gebracht.
- 4) Wird eine Anlage zum Speichern von Niederschlagswasser zur Brauchwassernutzung (Zisterne) mit Überlauf in die öffentliche Abwasserbeseitigungseinrichtung betrieben, die dauerhaft mit Niederschlagswasser gespeist wird und mindestens ein Fassungsvermögen von 2 m³ hat, werden für jeden m³ Speicher 30 m² der an die Anlage angeschlossenen Flächen in Abzug gebracht.
- 5) Maßgebend für die Gebühr sind die zu Beginn des Erhebungszeitraumes bestehenden Verhältnisse. Veränderungen an der überbauten und befestigten (versiegelten) Grundstücksfläche, die zur Ermittlung der Niederschlagswassergebühr herangezogen wird (Gebührenmaßstab), werden mit Beginn des auf den Eingang der Änderungsanzeige folgenden Kalendermonats gebührenwirksam.

§ 13

Gebührensatz

Die Gebühr für die Schmutzwasserbeseitigung beträgt je m³ Abwasser 0,80 €

Die Gebühr für die zentrale Niederschlagswasserbeseitigung beträgt je Berechnungseinheit jährlich 0,34 €

§ 14

Gebührenpflichtige

- 1) Gebührenpflichtig ist, wer die mit der öffentlichen Abwassereinrichtung verbundene Leistung gem. § 10 dieser Satzung in Anspruch nimmt.
- 2) Gebührenpflichtig ist außerdem die Eigentümerin oder der Eigentümer; wenn ein Erbaurecht bestellt ist, tritt an diese Stelle die oder der Erbbauberechtigte des angeschlossenen Grundstücks. Sofern ein Nießbrauchrecht oder sonstiges zur Nutzung des Grundstücks dingliches Recht eingeräumt ist, sind auch die Inhaber dieser Rechte gebührenpflichtig.
- 3) Mehrere Gebührenpflichtige haften gesamtschuldnerisch.
- 4) Beim Wechsel der Gebührenpflichtigen geht die Gebührenpflicht hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung unmittelbar (entsprechend der Frischwasserabrechnung) und hinsichtlich der Niederschlagswasserentsorgung mit Beginn des auf den Übergang folgenden Monats auf die neue Verpflichtete oder den neuen Verpflichteten über. Wenn die oder der bisherige Verpflichtete die Mitteilung hierüber versäumt hat, haftet sie oder er für die Gebühren, die auf den Zeitraum bis zum Eingang der Mitteilung auf die Stadt entfallen, neben der oder dem Verpflichteten.

§ 15

Entstehung, Änderung und Beendigung der Gebührenpflicht

- 1) Die Gebührenpflicht entsteht, sobald das Grundstück an die öffentlichen Abwasserbeseitigungseinrichtungen angeschlossen ist und den öffentlichen Abwasserbeseitigungseinrichtungen von dem Grundstück Abwasser zugeführt wird. Sie erlischt, sobald der Grundstücksanschluss beseitigt wird oder die Zuführung von Abwasser endet.
- 2) Entsteht oder ändert sich die Gebührenpflicht für die Beseitigung des Niederschlagswassers im Laufe eines Kalenderjahres, so wird die (veränderte) Benutzungsgebühr vom Beginn des Monats an erhoben, der der Veränderung nachfolgt. Endet die Gebührenpflicht für die Beseitigung des Niederschlagswassers im Laufe eines Kalenderjahres, so wird die Benutzungsgebühr bis zum Ende des Monats erhoben, in dem die Veränderung erfolgt.
- 3) Entsteht oder endet die Gebührenpflicht zur Beseitigung des Schmutzwassers im Laufe eines Erhebungszeitraumes, so wird die Benutzungsgebühr vom Zeitpunkt an bzw. bis zum Zeitpunkt des Endes der Zuführung des Schmutzwassers berechnet.

§ 16

Erhebungszeitraum und Entstehung der Gebührenschuld

Erhebungszeitraum ist a) für das Schmutzwasser der Wasserverbrauchszeitraum (Ablesezeitraum) des Wasserversorgers und b) für das Niederschlagswasser das Kalenderjahr.

Die Gebührenschuld entsteht

- a) hinsichtlich des Schmutzwassers mit Ablauf
- b) hinsichtlich des Niederschlagswassers mit Beginn des Erhebungszeitraumes.

§ 17

Veranlagung und Fälligkeit

- 1) Abwassergebühren können in einem Bescheid zusammen mit anderen Grundstücksabgaben erhoben werden. Im Bescheid kann bestimmt sein, dass er auch für zukünftige Zeitabschnitte (Erhebungszeiträume) gilt.
- 2) Auf die für den Erhebungszeitraum der Schmutzwasserentsorgung zu erwartende Gebühr werden monatliche Abschlagszahlungen aufgrund der endgültig abgerechneten Abwassermenge des zuletzt abgelaufenen und abgerechneten Erhebungszeitraumes, im Falle des § 11 Abs. 8 aufgrund der geschätzten Abwassermenge, erhoben. Erfolgt die Schmutzwassergebührenfestsetzung abweichend von § 11 Abs. 4 nicht durch die beauftragte Stelle, so werden Abschlagsbeträge zu den nach Abs. 3 Sätze 2 und 3 vorgesehenen Fälligkeitsterminen festgesetzt.
- 3) Beim Niederschlagswasser werden die Grundstücksverhältnisse zu Beginn eines Kalenderjahres bzw. jene zum Zeitpunkt des Entstehens der Gebührenpflicht (§ 15) zugrunde gelegt. Die festzusetzende Gebühr ist in gleichen Teilbeträgen jeweils zum 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. eines Jahres fällig. Entsteht oder ändert sich die Gebührenpflicht im Laufe eines Kalendervierteljahres, so ist die für dieses Kalendervierteljahr zu entrichtende Teilgebühr zum darauffolgenden Quartalstermin fällig, soweit der Bescheid nicht eine andere Fälligkeit bestimmt.
- 4) Im Falle von erhobenen Abschlagszahlungen ist nach Ablauf des Erhebungszeitraumes eine endgültige Festsetzung der Gebühr vorzunehmen; sinngemäß Gleiches gilt auch für die Fälle nach § 14 Abs. 2 (Wechsel der Gebührenpflichtigen) und § 15 Abs. 3 (Beginn und Ende der Gebührenpflicht für die Beseitigung des Schmutzwassers). Festzusetzende Abschlusszahlungen werden bei fortdauernder Gebührenpflicht im Falle monatlicher Abschlagszahlungen mit der ersten Abschlagszahlung für den folgenden Erhebungszeitraum, in allen anderen Fällen bzw. im Falle des Erlöschens der Gebührenpflicht 1 Monat nach Bekanntgabe des Abrechnungsbescheides fällig. Überzahlte Beträge (Gutschriftbeträge) werden bei fortdauernder Gebührenpflicht mit den folgenden Fälligkeitbeträgen verrechnet, im übrigen erstattet.

§ 18

Entstehen des Erstattungsanspruches

- 1) Die Aufwendungen für die Herstellung, Erneuerung Veränderung und Beseitigung sowie die Kosten für die Unterhaltung der Haus- und Grundstücksanschlüsse an die öffentlichen Abwasserbeseitigungseinrichtungen sind der Stadt in der tatsächlichen Höhe zu erstatten.
- 2) Der Erstattungsanspruch entsteht mit der Beendigung der Maßnahme. Die Maßnahme ist beendet, wenn der jeweilige Grundstücksanschluss betriebsfertig hergestellt bzw. beseitigt ist.

§ 19

Fälligkeit

Der Erstattungsanspruch wird durch Bescheid festgestellt und einen Monat nach Bekanntgabe fällig.

§ 20

Auskunftspflicht

- 1) Der Abgabepflichtige und ihre Vertreter haben der Stadt jede Auskunft zu erteilen, die für die Festsetzung und Erhebung der Abgaben erforderlich ist.
- 2) Die Stadt kann an Ort und Stelle ermitteln. Die gemäß Abs. 1 zur Auskunft verpflichteten Personen haben dies zu ermöglichen und in dem erforderlichen Umfang zu helfen.
- 3) Die Abgabepflichtigen haben der Stadt auf deren Aufforderung binnen zwei Monaten den Umfang der überbauten und befestigten Grundstücksfläche (einschließlich Betondecken, bituminöse Decken, Pflasterungen und Plattenbeläge), von der aus Niederschlagswasser in die öffentliche Abwasserbeseitigungseinrichtung gelangt, sowie Ermäßigungstatbestände nach § 12 Abs. 2 bis 5 schriftlich mitzuteilen. Änderungen des Umfangs dieser Fläche und Veränderungen der Ermäßigungstatbestände haben die Abgabepflichtigen der Stadt Lüneburg auch ohne Aufforderung binnen zwei Monaten schriftlich mitzuteilen. Kommt der oder die Abgabepflichtige seiner/ ihrer Mitteilungspflicht nicht fristgemäß nach, so kann die Stadt Art und Umfang der überbauten und befestigten Fläche schätzen.

§ 21

Anzeigepflicht

- 1) Jeder Wechsel der Rechtsverhältnisse am Grundstück mit Auswirkungen auf die Abgabepflicht ist der Stadt sowohl von der Veräußerin oder vom Veräußerer als auch von der Erwerberin oder vom Erwerber innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.
- 2) Sind auf dem Grundstück Anlagen vorhanden, die die Berechnung der Abgaben beeinflussen, hat die oder der Abgabepflichtige dies unverzüglich der Stadt schriftlich anzuzeigen. Dieselbe Verpflichtung besteht für sie oder ihn, wenn solche Anlagen neu geschaffen, verändert oder beseitigt werden.

- 3) Ist zu erwarten, dass sich im Laufe des Kalenderjahres die Abwassermenge um mehr als 50 v. H. der Abwassermenge des Vorjahres erhöhen oder ermäßigen wird, hat der Abgabepflichtige hiervon der Stadt unverzüglich Mitteilung zu machen.

§ 22

Datenverarbeitung

- 1) Zur Ermittlung der Abgabe- und Kostenerstattungspflichtigen und zur Feststellung und Erhebung der Abgaben und Kostenerstattungen nach dieser Satzung ist die Verarbeitung (§ 3 Abs. 3 NDSG) folgender hierfür erforderlicher Personen- und grundstücksbezogener Daten gemäß den §§ 9 und 10 NDSG bei der Stadt Lüneburg zulässig: Grundstücksdaten (Lage, Katasterdaten, Größe des Grundstücks, Änderungs(kalender)daten), Name und Anschrift der Grundstückseigentümer und der weiteren Abgabe-(Beitrags-/Gebühren-)pflichtigen sowie der Bescheidempfänger, Frischwasserverbrauchsdaten sowie Art und Umfang der Niederschlagswassernutzung (Zählernummern, Zählerstände), Art und Umfang der Grundstücksversiegelung.
- 2) Zur Erledigung der in § 11 Abs. 4 genannten Aufgaben bedient sich die Stadt Lüneburg der Datenverarbeitungsanlage der E.ON AVACON AG.

§ 23

Ordnungswidrigkeiten

- 1) Ordnungswidrig im Sinne von § 18 Abs. 2 Nr. 2 NKAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig
1. entgegen § 11 Abs. 5 Satz 1 der Stadt nicht die Wassermengen für den abgelaufenen Bemessungszeitraum innerhalb des folgenden Monats schriftlich anzeigt,
 2. entgegen § 11 Abs. 5 Satz 2 keinen Wasserzähler einbauen lässt,
 3. entgegen § 20 Abs. 1 die für die Festsetzung und Erhebung der Abgaben erforderlichen Auskünfte nicht erteilt,
 4. entgegen § 20 Abs. 2 verhindert, dass die Stadt an Ort und Stelle ermitteln kann und die dazu erforderliche Hilfe verweigert,
 5. entgegen § 20 Abs. 3 der Stadt auf deren Aufforderung oder bei Änderungen des Umfangs auch ohne Aufforderung nicht binnen zweier Monate den Umfang der überbauten und befestigten Fläche oder die Änderung des Umfangs schriftlich mitteilt,
 6. entgegen § 21 Abs. 1 den Wechsel der Rechtsverhältnisse am Grundstück nicht innerhalb eines Monats schriftlich anzeigt,
 7. entgegen § 21 Abs. 2 Satz 1 nicht schriftlich anzeigt, dass Anlagen auf dem Grundstück vorhanden sind, die die Berechnung der Abgabe beeinflussen,
 8. entgegen § 21 Abs. 2 Satz 2 die Neuschaffung, Änderung oder Beseitigung solcher Anlagen nicht schriftlich anzeigt,
 9. entgegen § 21 Abs. 3 der Stadt nicht davon Mitteilung macht, dass zu erwarten ist, dass sich im Laufe des Kalenderjahres die Abwassermenge um mehr als 50 v. H. der Abwassermenge des Vorjahres erhöhen oder ermäßigen wird.
- 2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro geahndet werden.
- Diese Abgabensatzung tritt rückwirkend zum 01.07.2013 in Kraft.

Lüneburg, den 20.12.2013 Hansestadt Lüneburg

Mädge Oberbürgermeister

Örtliche Bauvorschrift der Hansestadt Lüneburg über die Gestaltung von baulichen und technischen Anlagen sowie Werbeanlagen zum Schutz der Altstadt Lüneburgs

Inhaltsübersicht

- A Allgemeine Anforderungen
- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
- § 2 Sachlicher Geltungsbereich
- § 3 Grundsätze für die Gestaltung der baulichen Anlagen
- B Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen
- § 4 Dächer
- § 5 Fassade, Gestaltung, Materialien, Anstrich
- § 6 Fenster und Türen/ Tore, Einfriedungen
- § 7 Schaufenster und Ladeneingangstüren
- C Anforderungen an Werbeanlagen und technische An- und Aufbauten
- § 8 Markisen
- § 9 Ausstattung im Bereich der Fassade
- § 10 Technische Anlagen, Satellitenanlagen, Antennen, Solaranlagen
- § 11 Werbeanlagen

- D Verfahrensvorschriften
- § 12 Abweichungen
- § 13 Verfahren
- § 14 Ordnungswidrigkeiten
- § 15 Inkrafttreten
- E Anlage Geltungsbereich
- F Abbildungen
- G Glossar/ Begriffserklärung

Auf Grundlage des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der zurzeit gültigen Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S.46) - hat der Rat der Hansestadt Lüneburg am 19.12.2013 zum Schutz und zur Pflege der Altstadt folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Die örtliche Bauvorschrift hat die Aufgabe, die im Erscheinungsbild der Stadt verkörperten Werte zu sichern. Die Altstadt ist ein besonders schutzwürdiges Stadtgefüge von geschichtlicher, baugeschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung. Das historisch gewachsene Stadtbild der Altstadt von Lüneburg und des Klosters Lüne sowie des historisch gewachsenen Stadtgrundrisses und die Stadtsilhouette sind als baugeschichtliche Dokumente als Ganzes zu erhalten, zu pflegen, zu gestalten und bei bereits eingetretener Störung wiederherzustellen.

A Allgemeine Anforderungen

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift gilt für das Gebiet der Altstadt Lüneburg und des Klosters Lüne gemäß den Grenzen, die in dem als Anlage E beigefügten Plan gekennzeichnet sind. Maßgeblich ist das originale Ausfertigungsexemplar des Planes im Maßstab 1 : 2500, das zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Bereich Bauaufsicht / Denkmalpflege der Hansestadt Lüneburg bereitgehalten wird. Für die öffentliche Bekanntmachung und andere Informationszwecke können verkleinerte Abbildungen des Planes verwendet werden. Zum Geltungsbereich gehören auch die Wallanlagen, die Gebäudefassaden der Süd- und Westseite des Lambertiplatzes und das Sole-Pumpenhaus über dem „Glück-auf-Brunnen“ der Saline Lüneburg. Der Plan Anlage E ist Bestandteil der Satzung.

Begründung:

Ziel der Gestaltungssatzung ist es, das kulturelle Erbe, das sich eindrucksvoll in den Fassaden der Straßen, aber auch in der mittelalterlichen Parzellenstruktur und in der Dachlandschaft widerspiegelt, zu erhalten und das Typische der Altstadt in Einklang mit den heutigen Anforderungen an das Bauen fortzuentwickeln. Der räumliche Geltungsbereich umfasst das o. g. und im Plananhang verzeichnete Gebiet. Die Grenzen des Geltungsbereiches orientieren sich im Wesentlichen an den Grenzen der ehemaligen mittelalterlichen Stadtbefestigung. Dieser umschließt das nach § 3 (3) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz ausgewiesene Gesamtensemble „Altstadt Lüneburg“ mit einer Vielzahl bedeutender Baudenkmale. Außerhalb dieser Grenze gehören die kulturgeschichtlich bedeutende Anlage des Klosters Lüne sowie das Solebrunnenhaus der ehemaligen Saline zum Geltungsbereich. Der städtebauliche, geschichtliche und kulturhistorische Wert der Altstadt innerhalb dieser Grenze ist von solcher Bedeutung, dass die Gestaltungsvorschriften innerhalb des Bereiches für alle baulichen Maßnahmen zusammengefasst wurden.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Innerhalb des Geltungsbereichs nach § 1 dieser Satzung unterliegen alle auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und auf das Stadtbild wirkenden Maßnahmen dieser Satzung.
- (2) Für alle Maßnahmen, die gemäß § 60 NBauO ohne Genehmigung durchgeführt werden dürfen, gilt diese Satzung ebenfalls.
- (3) Die Vorschriften des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bleiben unberührt.

Begründung:

Inhaltlich werden durch diese Satzung sämtliche bauliche und technische Anlagen und Anlagenteile, die in ihrer Gestalt in den öffentlichen Raum hinein wirken, erfasst. Dazu zählen u. a. Dächer, Fassaden, Fenster und Türen, aber auch Schaufenster und Markisen, Außenbeleuchtungen, Antennen und Satellitenanlagen und nicht zuletzt Werbeanlagen.

Gerade durch viele kleine, üblicherweise genehmigungsfreie, unpassende Maßnahmen kann die Stadtgestaltung empfindlich gestört werden. Die denkmalpflegerischen Auflagen haben stets Vorrang vor dem Regelwerk dieser Satzung.

Hinweis:

Die übergeordneten gesetzlichen Regelungen, insbesondere hinsichtlich des Brandschutzes, des Straßen- und Verkehrsrechts, des Denkmalschutzes, des Bauplanungs- und Bauordnungsrechtes bleiben durch diese Satzung unberührt.

§ 3

Grundsätze für die Gestaltung der baulichen Anlagen

- (1) Bei einer Neubebauung von Grundstücken ist von den historischen Proportionen und Parzellierungen auszugehen. Die baulichen Anlagen müssen sich in ihrer Ausdehnung und ihrer Gestaltwirkung an den bereichstypischen und historischen Gegebenheiten orientieren. Entsprechend sind Fassade und Dach bei der Bebauung von zusammenhängenden Grundstücken parzellenbezogen in der Gestaltung zu untergliedern. Die Einhaltung der historischen Proportionen und Parzellierung umfassen die äußere Kubatur, nicht die Grundrisse.

- 2) 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.
- 3) Bauliche Erweiterungen, Anbauten und Nebengebäude sollen in ihrer Gestaltung nach Baustil, Materialwahl und Proportionen aus den ablesbaren Prinzipien des Hauptbaukörpers entwickelt werden. Sie müssen mit ihm zusammen eine neu gestaltete Einheit bilden.

Begründung:

Die Proportionen im historischen Orts- und Straßenbild gemäß dem Urkatasterplan aus dem Jahr 1875 sowie dem Appuhn'schen Plan von 1802 sollen gewahrt werden. In der geschlossenen Abfolge der Bauten bestimmt die Parzelle die Hausbreite. Die historischen Parzellen sind relativ schmal. Die so entstandene rhythmische Gliederung der Straßenfronten muss in ihrer Charakteristik und Kleinteiligkeit festgeschrieben, ansonsten wiederhergestellt werden. Die schmal zugeschnittenen Grundstücke sind zumeist mit giebelständigen Häusern in geschlossener Bauweise bebaut, während bei breiteren Grundstücken diese entweder traufständig oder durch einen größeren und einen kleineren Giebel zur Straße geschlossen wurden. Heutiges Bauen hingegen strebt danach, möglichst lange, einheitliche Straßenfronten und Schaufensterfronten zu schaffen.

Diese würden den überlieferten Charakter der Stadt verfremden und nachteilig verändern. Neubauten und bauliche Veränderungen müssen sich deshalb auch bei durchaus zulässiger moderner Formsprache in das Stadtbild einfügen, insbesondere hinsichtlich der Baufluchten und Raumkanten, der Art und Größe der Baukörper, der Gliederung der Fassaden, der Dachausbildung, des Verhältnisses von Wandflächen zu Öffnungen, der Ausbildung der Öffnungen sowie des Materials und der Farbe der Oberflächen. Die Gebäude sind mit ihrer Vorderfront an die vorhandene Bauflucht gebunden. Die Höhenentwicklung der Gebäude hat der im Bereich vorherrschenden zu entsprechen. Sie muss darüber hinaus auch auf die der unmittelbaren Umgebung abgestimmt sein.

Eine vereinfachende Bereichstypisierung mit genau definierten Anforderungen bezogen auf bestimmte Stadtviertel ist durch die Vielfalt der historischen Bebauung Lüneburgs nicht hinlänglich möglich. Hier finden sich die verschiedensten Epochen des Bauens mit den für sie eigenen charakteristischen Stilelementen aus Gotik, der Renaissance, des Barock, des Klassizismus und des Historismus nebeneinander. Es wechseln sich trauf- und giebelständige Häuser ebenso wie deren Fassadengestaltung mit Backsteinmauerwerk, Putz oder Fachwerk ab.

Die typischen Eigenschaften für die Bebauung in Lüneburg sind im Gliederungspunkt B – Besondere Anforderungen an die Gestaltung geregelt.

B Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen

§ 4 Dächer

- (1) Das Dach ist bei Neubauten, Aufstockungen oder die Dachkonstruktion erfassenden Umbauten als Satteldach mit einer Neigung von mindestens 45° auszubilden. Wenn ein historischer Befund es rechtfertigt, können bei Nebengebäuden oder Neubauten Ausnahmen zugelassen werden, wenn dies die Geschlossenheit der Dachlandschaft nicht beeinträchtigt.
- (2) Die Dachflächen eines Gebäudes dürfen nur einheitlich mit einem Material gedeckt werden. Zur Dachdeckung sind gebrannte Tonziegel in Form von Hohlpfannen in Naturrot zu verwenden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der historische Befund dies rechtfertigt oder wenn diese bei einer Dachneigung von weniger als 35° technisch erforderlich sind. Dacheindeckungen mit glasierter oder glänzender Oberfläche sind unzulässig. Bei Neubauten sind auch denkmalverträgliche, rote Hohlfalzpfannen mit einer Gesamtabmessung von max. 0,27 x 0,45 m und geradem Schnitt zulässig.
- (3) Dachgauben sind, außer bei Neubauten oder bei historischem Befund, als SchlepPGAuben auszuführen. Dachgauben dürfen insgesamt nicht breiter als die Hälfte der dazugehörigen Gebäudeseite und einzeln nicht breiter als 2,00 m sein. Die Traufe der Gaube darf nicht höher als 1,20 m über der Dachfläche liegen. Die Vorderkante von Gauben muss mindestens 0,75 m hinter der Außenwand des darunter liegenden Geschosses zurückliegen.
- (4) Von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbare Dachflächenfenster sind nur einreihig mit einem Blendrahmen – Außenmaß (Breite x Höhe) von höchstens 0,52 x 0,65 m zulässig. Der Abstand der Dachflächenfenster untereinander darf 1,00 m nicht unterschreiten. Insgesamt dürfen Dachflächenfenster nicht mehr als 15 % der Gesamtbreite der Dachseite überschreiten. Die Blecheinfassung und die Rahmenkonstruktion sind der Dachfläche farbig unterzuordnen.
- (5) Dacheinschnitte (z.B. Dachloggien) sind nicht zulässig.
- (6) Technisch notwendige Abzüge von Feuerungsanlagen, die als gemauerte und verfugte Schornsteine hergestellt werden, dürfen vom First nicht weiter als 1,00 m entfernt liegen. Schornsteine oder Abluftanlagen aus metallisch glänzenden Werkstoffen sind nicht zulässig, wenn sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbar sind.
- (7) Drempe mit einer Höhe über 0,30 m sind unzulässig. An traufständigen Häusern sind Dächer ohne Berücksichtigung der Regenrinne mit weniger als 0,15 m Dachüberstand unzulässig.

Begründung:

Das Dach als Abschluss einer historischen Fassade, mit seinen verschiedenen, wechselhaften Aufbauten wie Gaube oder Kranhaus, Schornstein und schließlich mit seiner plastischen Ziegeldeckung ist ein wesentliches Gestaltungsmerkmal der Altstadt. Die Dachlandschaft ist von allen Seiten der Lüneburger Altstadt durch Aufblick erlebbar. Bei allen Maßnahmen ist darauf zu achten, dass bei der Neueindeckung bestehender Gebäude das Zusammenspiel der traditionellen Elemente (Dachform, Deckungsart, Ziegelform und -farbe) nicht durch das Verwenden von untypischen Formen, Materialien und Farben gestört wird.

zu (1) und (2): Die meisten historischen Dächer der Lüneburger Altstadt Häuser sind mit einer Dachneigung über 45° relativ steil ausgebildet. Das steile Satteldach sowie das warme Rot der Dachziegel stellen neben der Vielfalt der Gebäudefassaden eine ruhige Einheit dar. Diese charakteristische Einheit gilt es zu schützen, und dort, wo sie gestört ist, muss es Ziel sein, sie im Laufe der Zeit wiederherzustellen. Die überlieferte rote Tonpfanne prägt auch heute die Dachlandschaft der Lüneburger Altstadt. Deshalb soll innerhalb dieses Farbspektrums eine Eindeckung mit roten Tonhohlplatten erfolgen. Bei ausnahmsweise zulässiger geringerer Dachneigung kann aus technischen Gründen auch ausnahmsweise ein anderes Bedachungsmaterial zugelassen werden. Glasierte, glänzende oder gar spiegelnde Oberflächen sind, da sie dem historischen Stadtbild widersprechen, in keinem Falle zulässig.

zu (3), (4) und (5): Die in der Lüneburger Altstadt vorherrschende Dachform ist das hohe, einfache Satteldach ohne Gauben und Einschnitte. Aufgrund der steilen Dachneigungen ist die Dachlandschaft auch von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen aus, also aus der Nähe erlebbar. Die Dachbelichtung spielte früher keine wesentliche Rolle. Das Dach war Regen- und Wetterschutz. Zur Belichtung und Beschickung der großen Dachräume / Speicherböden genügte kleine Dachluken und Öffnungen in den straßenseitigen Giebeln. So wurden die großen Dachflächen nur in geringem Ausmaß durchbrochen. Das Dach wirkte ruhig, zusammenhängend und in sich geschlossen. Heute wird in den Dachgeschossebenen – im privaten wie im öffentlichen Interesse - häufig eine zusätzliche Nutzung gewünscht. Damit verbunden ist der verständliche Wunsch nach größeren Belichtungsflächen, wie sie auch das heutige Baurecht für Wohn- und Arbeitsräume fordert. Um dennoch die Wirkung großer, ungestörter Dachflächen zu erhalten, ist es notwendig, Lage, Gestaltung, Größe und Anzahl von Dachaufbauten zu beschränken und mit den Interessen der Eigentümer abwägend in Einklang zu bringen. Dachgauben und Dachflächenfenster sind der Dachfläche deutlich unterzuordnen. Es sind daher maximale Höhen und Breiten vorgegeben.

zu (6): Historische Feuerstellen wie Herde, Öfen und Kamine bildeten den Kern des häuslichen Geschehens, dem sich die verschiedenen Nutzungen und Räume anschlossen und unterordneten. Üblich waren aufgemauerte, firstständige Schornsteine, die dadurch einen ausreichend langen Zug aufwiesen. Diese typische Anordnung der Schornsteine ist zu erhalten, soweit nicht neuzeitliche Feuerungsanlagen andere technische Anforderungen mit sich bringen. Gemauerte Schornsteinköpfe gehören zum vertrauten Bild der Dachlandschaft von Lüneburg. Moderne Abzüge dürfen nicht als technischer Fremdkörper wirken.

zu (7): Traditionell wurden die Dächer der Lüneburger Altstadt Häuser als Sparrendachkonstruktionen mit einer oder mehreren Kehlbalenlagen errichtet. Die Sparren sitzen dabei direkt auf den Deckenbalken des darunter liegenden Vollgeschosses auf, so dass kein Drempe ausgebildet war. Die Drempe- bzw. Kniestockhöhe sollte daher auf maximal 0,30 m beschränkt sein. Die historisch traufständigen Häuser weisen durchgängig ein deutlich auskragendes Dach zum Schutz der darunter liegenden Fassade auf. Um dieser Erscheinung weiterhin Rechnung zu tragen, wird ein Dachüberstand der Traufe von mindestens 0,15 m gefordert.

§ 5

Fassade, Gestaltung, Materialien, Anstrich

- (1) Der gestalterische Zusammenhang des Erdgeschosses mit den Obergeschossen ist zu wahren. Soweit die sichtbaren Wandflächen des Erdgeschosses und der Obergeschosse aus dem gleichen Material bestehen, ist dies beizubehalten.
- (2) Von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar bleibende Grenzwände müssen den übrigen Außenwänden in Farbe und Material entsprechen.
- (3) Fremdwirkende Materialien wie glänzende Wandbauteile, Strukturputz, glasierte oder grellfarbige Fliesen und Platten, Verkleidungen mit Wandteilen aus Metall, Kunststoff, Faserzement, Waschbeton und Mauerwerksimitationen, glänzende Anstriche von Putz- und Mauerwerksflächen sowie außen liegende Wärmedämmung, welche die Bauflucht verlässt, sind nicht zulässig.
- (4) Fassadenanstriche müssen einem historischen Befund folgen, sofern ein solcher durch Untersuchung und Datierung vorhandener früherer Anstriche oder aufgrund anderer Erkenntnisse (Fotografien, Zeichnungen, überlieferte textliche Beschreibungen o. ä.) nachgewiesen werden kann. Andernfalls ist vorab ein Farbvorschlag einzureichen und mit der Bauaufsicht / Denkmalpflege abzustimmen.

Begründung:

zu (1): Die historischen Fassaden zeigten ursprünglich auch bei unterschiedlicher Durchbildung der einzelnen Geschosse stets eine einheitliche, die gesamte Fassade strukturierende Gestaltung. Um diesem Umstand Rechnung zu tragen und das Gesamtbild der Fassaden zu erhalten, sind Erd- und Obergeschoss als Einheit zu betrachten.

zu (2): Innerhalb einer kleinparzellierten Altstadtbebauung und ihrer typisch engen Straßen- und Wegeführung erschließt sich dem Betrachter eines Gebäudes, jenes nicht zuletzt über die Schrägsicht auf die historisch gewachsenen Vor- und Rücksprünge von Gebäudehöhen und -tiefen. Um hier den Eindruck zu vermeiden, die schützenswerte Bausubstanz beschränke sich lediglich auf eine Art Schauffassade, sind auch von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar bleibende Grenzwände entsprechend den sonstigen Außenwänden zu gestalten.

zu (3): Die harmonische, geschlossene Wirkung des Stadtbildes resultiert vorrangig aus der Kleinteiligkeit der verwendeten traditionellen Baumaterialien sowie ihrem überschaubaren, zurückhaltenden Farbspiel. Der Einsatz fremd wirkender Materialien, die das Gesamterscheinungsbild stören, ist zu vermeiden. Die nachträgliche Außendämmung im Bestand führt zu störendem Versatz der Fassaden, bei Neubauten kann eine äußere Wärmedämmung bereits in der Planung berücksichtigt werden, sodass die Bauflucht nicht verlassen wird.

zu (4): Die farbliche Gestaltung baulicher Anlagen und ihrer Komponenten ist ein bedeutendes Merkmal der Stadtgestaltung. Restauratorische Befunduntersuchungen sind wichtige Grundlagen im Entscheidungsprozess zur Gestaltung von Fassaden. Begründete Wünsche des Eigentümers werden in die Abwägung eingestellt.

§ 6

Fenster und Türen/ Tore, Einfriedungen

- (1) Öffnungen in der Fassade - Fenster und Türen und Tore - sind Bestandteil der Gebäudearchitektur. Veränderungen ihrer historischen Form und Gliederung an vorhandenen Gebäuden sind nicht gestattet. Ausgenommen ist die Beseitigung nachteiliger Veränderungen.
- (2) Werden Fenster - mit Ausnahme von Schaufenstern - verändert, erneuert oder neu ausgeführt, sind sie mit konstruktiver Sprossenteilung auszubilden. Die Sprossenbreite darf 0,03 m nicht überschreiten. Die Sprossen sind werkgerecht auszuführen. Sie dürfen nicht auf die Scheibe montiert oder bei Isolierverglasung in die Scheibe eingearbeitet sein. Die Fenster sind nach außen aufschlagend und in Holz auszuführen. In ihrer Farbigkeit sind sie einem früheren historischen Befund anzupassen, sofern ein solcher belegbar festgestellt werden kann. Fenster ab einer Höhe von 1,50 m sind durch einen feststehenden Kämpfer und ab einer Breite von 0,90 m zweiflügelig zu gliedern. Bei Neubauten sowie Gebäuden im Bestand ab den 50er Jahren können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Gestaltung und Gliederung der Fenster der Gebäudearchitektur / dem Baustil entsprechen.
- (3) Das Bekleben oder Übermalen von Fenstern - ausgenommen Schaufensterscheiben nach § 11 Absatz (16) und (17) der Satzung - ist nicht zulässig.
- (4) Vorhandene Ein- und Durchfahrten und Einfriedungen an historischen Gebäuden sind zu erhalten.
- (5) Historische Außentüranlagen sind in ihrer Gesamtheit zu erhalten. Bei Instandsetzungen sind die alten Konstruktionsmerkmale und Maße beizubehalten und auf handwerkliche Techniken zurückzugreifen. In ihrer Farbigkeit sind sie einer früheren historischen Konzeption anzupassen, sofern eine solche belegbar festgestellt werden kann. Ersatztüren sind in Holz zu fertigen und müssen dem Baustil des Gebäudes entsprechen.
- (6) Werden im Bereich der geschlossenen Bauweise unbebaute Grundstücksteile zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eingefriedet, sind mindestens 1,80 m hohe undurchsichtige Zäune oder Mauern mit undurchsichtigen Toren und Türen zu errichten. Diese Regelung findet keine Anwendung auf angelegte Vorgärten.
- (7) In den von öffentlichen Verkehrsflächen sichtbaren Gebäudewänden sind fremdwirkende Materialien wie Glasbausteine, gefärbtes Sonnenschutz-, Spiegel- und Drahtglas nicht zulässig.
- (8) Das Anbringen von Außenjalousien oder Rollläden an den Fassaden ist nicht gestattet.

Begründung:

zu (1): Das Erscheinungsbild der historischen Fassaden wird maßgeblich durch Anordnung und Ausführung ihrer Fenster und Türen geprägt. Da die Ausführung der Öffnungselemente in Gestaltung, Material, Profilierung und Öffnungsart abhängig ist von den zeitgenössischen Konstruktionsmöglichkeiten, belegt es die baugeschichtliche Entwicklung Lüneburgs und ist zu bewahren.

zu (2): Das traditionelle Fenster ist aus Holz gefertigt. Pfosten und Kämpfer unterteilen es in mehrere Flügel, welche durch Sprossen in Scheiben untergliedert werden. In der Regel sind die Fenster außen mit der Fassade bündig und schlagen ebenso nach außen auf. Tür- und Fensterelemente sind auf Grund von Material und Konstruktion die empfindlichsten Elemente der Fassade, gleichzeitig haben sie den Vorteil der Reparaturfähigkeit. Überkommene Fenster stellen eine Seltenheit dar; umso größer ist das denkmalpflegerische und kulturelle Interesse den Ist-Zustand zu bewahren und beeinträchtigende Verhältnisse zu beseitigen.

zu (3): Das Bekleben oder Übermalen von Fenstern ist unzulässig, da es eine verunstaltende Wirkung hat. Glaselemente (bei Fenstern und Türen) sind im Zusammenspiel mit dem Mauerwerk entscheidend für die gesamte Fassadenwirkung und sollen als solche erlebbar bleiben. Zugeklebte Scheiben verunstalten nicht nur die Fassade, sondern wirken auch abweisend in den öffentlichen Straßenraum hinein.

zu (4) und (5): Neben Türen mit geradem Sturz wie bei Fachwerkhäusern finden sich in Lüneburgs historischen Backsteinbauten spitz-, rund- und segmentbogenartige Portale. Da die Fassadenwirkung maßgeblich von den Öffnungselementen bestimmt wird, führt ein Verlust dieser Bauteile zwangsläufig zur Beeinträchtigung der ursprünglichen Gestaltung. Die nur noch vereinzelt in Lüneburg überlieferten Beischnitte verdeutlichen wie wichtig der Erhalt der einzelnen Bauteile ist. Neben dem Gestaltungswillen sind sie ein Beleg für den Wohlstand der Erbauer.

zu (7): Glasbausteine, Sonnenschutz-, Spiegel- und Drahtglas sind für die Altstadt völlig unüblich. Es sind keine ursprünglich im Stadtbild vorkommenden Materialien, so dass sie in der historischen Altstadt fremdartig wirken würden und daher nur in von öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbaren Flächen gestattet werden.

zu (8): Der Anbau von Jalousien und Rollläden zerteilt die Fassade in ein unruhiges Gesamtbild und wirkt dadurch verunstaltend.

§ 7

Schaufenster und Ladeneingangstüren

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und müssen sich auf Fensterachsen in der Obergeschosszone beziehen. Die Schaufensterzone muss aus der Fassade des einzelnen Gebäudes entwickelt werden und sich dieser in Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe unterordnen.
- (2) Die Gesamtbreite der verglasten Flächen im Erdgeschoss darf 75 % der Gesamtbreite des Hauses 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. Die Schaufensterscheiben müssen mindestens 0,15 m hinter die Vorderkanten von Wandflächen, Pfeilern und Stützen zurücktreten. Dies gilt nicht für Holzfachwerkkonstruktionen, diese sind im Einzelfall abzustimmen.
- (3) Fensteröffnungen in der Erdgeschosszone sind mit einem mindestens 0,50 m über Oberkante Gelände gemauerten Sockel auszuführen. Die Oberflächengestaltung des Sockels ist der Fassade anzupassen.

- (4) Schaufenster- und Türkonstruktionen sind in Holz auszubilden. Bei Neubauten und Umbauten können auch andere Materialien als Holz genehmigt werden, wenn dies technisch erforderlich ist. Ausführungen in Kunststoff und glänzende Materialien sind nicht zulässig.
- (5) Die Ausleuchtung von Schaufenstern und vergleichbaren großflächigen Fenstern gastronomischer Betriebe ist ausschließlich in leicht getöntem Weiß (Farbtemperatur unter 3300 K) gestattet und blendungsfrei anzuordnen. Sie darf durch die Lichtstärke nicht störend wirken. Nach außen wirkende, laufende Lichtinstallationen z.B. Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtung sind unzulässig.

Begründung:

Die historischen Fassaden in Lüneburg weisen trotz unterschiedlicher Durchbildung der einzelnen Geschosse stets eine einheitlich strukturierte Gesamtgestaltung auf. Um dieses Erscheinungsbild zu erhalten, ist es wichtig den gestalterischen Zusammenhang zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss zu wahren bzw. wiederherzustellen.

zu (1): Um dem Bedarf des Einzelhandels gerecht zu werden und Waren auszustellen, ist der Einbau von Schaufenstern in der Erdgeschosszone von Gebäuden möglich. Allerdings müssen diese sich aus der Fassade jedes einzelnen Gebäudes herausentwickeln und ableiten. Vorhandene Gebäudeachsen und Materialien sind zu beachten und in der Farbigkeit anzupassen, damit das Gebäude weiterhin als Ganzes erkennbar bleibt.

zu (2): Die Schaufensterflächen sind, wie beschrieben, zu untergliedern und in der Fassade zurückzusetzen, um zu vermeiden, dass eine „schwebende Obergeschosszone“ entsteht. Die Fassade soll in ihrer Gesamtheit erhalten bleiben und nicht durch übermäßig breite Schaufenster gestört werden.

zu (3): Moderne Schaufenster kamen bedingt durch die industrielle Fertigungsweise von großflächigen Glasscheiben erst im 19. Jahrhundert auf. Bau- und Entwicklungsgeschichtlich fügen sie sich daher nicht in eine historische Backstein- oder Fachwerkbauweise ein. Eine durchlaufende Schaufensterfront über die gesamte Hausbreite widerspricht den Konstruktionsmöglichkeiten des mittelalterlichen Bestandes.

Der Sockel ist ein wichtiges, ästhetisches Architekturelement in der historischen Altstadt. Er rahmt das Gebäude und gibt dem Baukörper als Ganzes eine Basis. Die Gliederung der Fassade muss daher neben einer Türöffnung eine Fensteröffnung mit Unterstützung des Sockels erhalten, wodurch der tragende Charakter der massiven Backsteingebäude betont wird.

zu (4): Schaufenster sind in Form, Farbe und Materialität analog den Türen und Fenstern des betreffenden Gebäudes auszubilden.

zu (5): Eine Ausleuchtung der Schaufenster zur Beleuchtung der Auslagen ist grundsätzlich möglich. Zu beachten ist, dass sich die Beleuchtung auf die Auslagen beziehen muss. Weder darf der öffentliche Verkehrsraum beeinträchtigt werden, noch darf das Erdgeschoss dadurch eine unangemessen exponierte Bedeutung gegenüber dem restlichen Gebäude bekommen. Warme Weißtöne und der Ausschluss von Wechsellichteffekten sind gefordert, um eine ruhige Beleuchtung zu erzeugen. Damit kann dem Wunsch nach Präsentation der Auslagen nachgekommen werden ohne dass eine unbehagliche Wirkung in einer historischen Altstadt wie Lüneburg erzeugt wird.

C Anforderungen an Werbeanlagen und technische An- und Aufbauten

§ 8

Markisen

- (1) Markisen sind nur im Erdgeschoss über Schaufenstern zulässig. Das Stadtbild darf durch sie nicht beeinträchtigt werden und wesentliche Bauteile des Gebäudes sowie architektonische Gliederungen dürfen durch Markisenkästen und –befestigungen nicht überdeckt werden.
- (2) Markisen müssen beweglich ausgebildet werden. Sie sind an der Fassade in unmittelbarem Bezug zum Schaufenster anzubringen.
- (3) Ihre Abmessungen müssen als getrennte Einzelmarkise auf die Breite des Schaufensters abgestimmt sein. Die Ausladung darf maximal 2,00 m betragen.
- (4) Die erforderliche Mindestdurchgangshöhe unter der geöffneten Markise sowie der Abstand zum Fahrbahnrand zur öffentlichen Straße müssen gewährleistet sein.
- (5) Markisen sind in einfacher Form ohne oder mit geradem Volant mit einer maximalen Länge von 0,20 m auszuführen. Das Gehäuse ist in möglichst geringer Abmessung auszubilden. Die seitliche Schließung von Markisen ist nicht gestattet.
- (6) An einem Gebäude ist nur ein Markisentyp zulässig.
- (7) Der Stoff von Markisen ist in Segeltuch, Leinen oder einem vergleichbaren textilartigem Gewebe einfarbig auszuführen. Unzulässig sind: beschichtete, glänzende, glatte oder reflektierende Gewebe, Motive, Muster, grelle Farben, Werbeaufschriften und -symbole oder sonstige störend wirkende Gewebe.
- (8) Die Farben von Stoff und Gehäuse sind auf die Farbgebung der Fassade bzw. auf das Umfeld abzustimmen und dieser/diesem unterzuordnen.
- (9) Sonnensegel, Zelt- und Baldachinkonstruktionen sind nicht zulässig, wenn diese vom öffentlichen Raum einsehbar sind. Ausnahmen können für zeitlich begrenzte Veranstaltungen zugelassen werden, wenn die Befestigung nicht an einer denkmalgeschützten Fassade erfolgt.
- (10) An und über Utluchten ist die Anbringung von Markisen unzulässig.

Begründung:

Die Lüneburger Altstadt wird noch heute von historischen Bauten bestimmt. Es reihen sich zahlreiche Patrizier-, Bürger- und Handwerkerhäuser aneinander. Die nach heutigem Maßstab, kleinen Fensteröffnungen und -läden benötigten keine zusätzliche Verschattung. Fassadenelemente wie Markisen, kamen erst in Verbindung mit großflächigen Schaufenstern auf, wo eine Verschattung notwendig wurde. Ebenso waren Schirmkonstruktionen im früheren Straßenbild unbekannt. Da im Handel die verschiedensten Variationen an Ausführung, Farbe und Muster erhältlich sind, gilt es die Auswahl in ihren grundlegenden Kriterien entsprechend der Absätze (1) bis (10) einzuengen, um die Fassaden und Straßen vor einer befremdlich und willkürlich wirkenden Gestaltung zu schützen.

zu (2) und (3): Zum Schutz vor Sonneneinwirkung bei großen Schaufenstern können in der Erdgeschosszone bewegliche Markisen eingesetzt werden. Die Beweglichkeit der Markisen ist zwingend notwendig, um die Verkehrssicherheit gewährleisten zu können. Der Bezug zur Fenstergröße ergibt sich aus der zu verschattenden Fläche, da baugeschichtlich die Entwicklung von Schaufenstern und Markisen als eine sich bedingende Einheit entstanden. Damit die Wirkung der Fassaden in ihrem Ganzen erhalten bleibt und nicht beeinträchtigt wird, dürfen wesentliche Bauglieder und architektonische Gliederungen nicht überdeckt werden. Dazu gehören zum Beispiel Portale, Fenster mit Fassungen und Gewänden, Gesimse, Friese und Medaillons. Dies erfordert u. a. die auf die jeweiligen Schaufenster abgestimmten Abmessungen der Markisen. Grundsätzlich gilt: Ein Schaufenster – eine Markise.

zu (4): Die Einhaltung der Anforderungen aus Gründen der Verkehrssicherheit wird von der Bauaufsicht / Denkmalpflege im Rahmen des Genehmigungsverfahrens intern mit dem Bereich Ordnung oder dem Bereich Straßen- und Ingenieurbau der Hansestadt abgestimmt.

zu (5), (6), (7) und (8): Markisen sind bezüglich Material, Konstruktion, Form- und Farbgebung dezent auszuführen. Im Sinne des einheitlichen historischen Stadtbildes haben sie sich dem Erscheinungsbild der jeweiligen Fassaden einzuordnen bzw. unterzuordnen. Werbung und sonstige Motive auf Markisen fügen sich aufgrund ihrer unterschiedlichen Motive, vorgegebener Standardfarben oder unterschiedlicher Beschriftung wegen der dadurch störenden Wirkung nicht in dieses Bild ein.

zu (9): Für die Altstadt sind diese textilen Bespannungen völlig untypisch, daher sollen diese von vornherein mit der neuen Satzung auch im privaten Bereich ausgeschlossen werden, wenn sie einsehbar sind.

zu (10): Bei einer Auslucht (im niederdt. sog. Utlucht) handelt es sich um ein architektonisches Bauteil, welches bewusst aus der Gebäudefront ebenerdig auskragt. Durch diesen Vorsprung wird ein Teil des Innenraumes aus der eigentlichen Bauflucht exponiert hervorgehoben. In der Regel ist dieser mit großen und vielen Fenstern ausgestattet, um einen Einblick in die Straße zu ermöglichen. Unabhängig von der Bauzeit der Auslucht handelt es sich dabei um ein bis heute bedeutendes städtebauliches Merkmal und ist in der Altstadt von besonderem architektonischem Wert. Deshalb muss das Bauteil in seiner Gesamtheit und als wesentliches Gestaltungsbauteil der Fassade unbeeinträchtigt wahrgenommen werden können. Das Anbringen einer Markise, welche über keinen hohen Gestaltungswert verfügt und deren textile Ausladung die Auslucht überdeckt, würde das Erscheinungsbild der Auslucht nachteilig beeinträchtigen.

§ 9

Ausstattung im Bereich der Fassade

- (1) An den Außenflächen bestehender Gebäude sind Materialien und Verarbeitungsformen zu verwenden, die die historische Entwicklung des Bauwerks respektieren. Bei Neubauten muss auf Verträglichkeit der Materialwirkung mit dem Umfeld geachtet werden.
- (2) Zu- und Abluftöffnungen sind an Fassaden, die dem öffentlichen Verkehrsraum zugewandt sind, nicht zugelassen.
- (3) Die Außenbeleuchtung von Fassaden, insbesondere das flächige Anstrahlen wie auch die Betonung gliedernder Fassadenelemente durch Punktbeleuchtung und sichtbar machen von Raumkanten ist nur zulässig, wenn die Ausführung dezent und mit Rücksicht auf die benachbarte Bebauung geplant und zuvor mit dem Bereich Bauaufsicht/ Denkmalpflege anhand eines Konzeptes abgestimmt wird. Im Konzept ist die Wirkung der Beleuchtung bei Nacht für Gebäude und Nachbarbebauung sowie Leuchtmittel und Leuchtkörper darzulegen.
- (4) Beleuchtung ist nur in warm-weißer Lichtfarbe (Farbtemperatur unter 3300 K) zulässig.
- (5) Lichterketten und Girlanden sind weder als Fassadenschmuck noch als jahreszeitlicher Schmuck zur Überspannung von Straßen, Wegen und Plätzen zulässig. Dies gilt auch innerhalb von Fenster- und Türgewänden.
- (6) Eine Beleuchtung der Fassaden im Zeitraum vom ersten Montag nach Totensonntag bis zum 6. Januar mit weißem Licht ist zugelassen.
- (7) Ausnahmen können für kulturelle Aktionen befristet auf einen angemessenen Zeitraum zugelassen werden, wenn ein schlüssiges Konzept vorgelegt wird.
- (8) Warenautomaten und Schaukästen sind an der Vorderfront von Gebäuden nicht zulässig. Zulässig sind neben Hauseingängen ein Schaukasten mit einer Größe bis max. 0,25 m² oder zwei Schaukästen mit zusammen max. 0,25 m² für gastronomische Betriebe zum Aushang von Speise- und Getränkekarten sowie Schaukästen von öffentlichen Institutionen, wenn sie in Form, Material, Farbe und Maßstab auf das Gebäude, an dem sie angebracht werden, abgestimmt sind.
- (9) Je Gastronomiebetrieb ist zusätzlich eine Tafel für aktuelle Tagesgerichte mit einer Größe von maximal 0,40 m auf 0,80 m (Breite x Höhe) zulässig. Bei der Anbringung auf Pfeilern ist jedoch ein seitlicher Abstand von mindestens 0,05 m einzuhalten. Die Gestaltung und Anbringung muss sich dem Gebäude unterordnen und ist vor Ausführung mit dem Bereich Bauaufsicht / Denkmalpflege abzustimmen. Ausnahmsweise sind zwei Tafeln zulässig, wenn auf die Anbringung von Speisekartenkästen nach § 9 Absatz (8) der Satzung gänzlich verzichtet wird.

- (10) Einzelne Firmen- und Namensschilder ohne zusätzliche Werbeflächen jeglicher Art sind in einem liegenden Format mit einer Ansichtsfläche von höchstens 0,20 m² im Erdgeschoss zulässig. Jedoch muss bei der Anbringung auf einem Pfeiler ein Abstand von mindestens 0,05 m zum Rand eingehalten werden. Sie sind in unmittelbarer Nähe des Einganges flach an der Außenwand anzubringen. Werden mehrere Schilder angebracht, so sind diese aufeinander abzustimmen und zusammenzufassen. Bei den Materialien und der Beschriftung ist auf eine schlichte, zurückhaltende Ausführung zu achten. Eine Beleuchtung dieser Anlagen ist nur auf diese beschränkt, blendfrei und in warm-weißer Lichtfarbe (bis 3300 K) zulässig.
- (11) Das Anbringen von Heiz-/ Wärmestrahlern an der Fassade ist grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmsweise können solche Anlagen genehmigt werden, wenn folgende Rahmenbedingungen eingehalten werden: Geräte sind abnehmbar zu installieren; das Modell ist mit der Hansestadt Lüneburg - Bereich Bauaufsicht/Denkmalpflege abzustimmen, Befestigungsmaterialien und Kabel sind verdeckt hinter Tafeln und/oder Schaukästen anzubringen, Geräte und unvermeidlich sichtbar bleibendes Befestigungsmaterial sind in Fassadenfarbe zu lackieren, Anbringungszeitraum von 1. März bis 31. Oktober.

Begründung:

zu (1): *Das Erscheinungsbild der historischen Bebauung wird maßgeblich vom Backstein geprägt. Die harmonische, geschlossene Wirkung des Stadtbildes ist vorrangig das Ergebnis aus der Kleinteiligkeit der verwendeten traditionellen Baumaterialien sowie ihrem überschaubaren, zurückhaltenden Farbspiel.*

zu (2): *Zu- und Abluftöffnungen finden vor allem in gewerblichen Betrieben Anwendung. Aufgrund ihrer Dimensionen und Materialien wirken sie jedoch wie Fremdkörper in der Altstadt.*

zu (3), (4), (5) und (7): *Die Außenbeleuchtung von Fassaden kann das nächtliche Erscheinungsbild von Gebäuden positiv hervorheben, aber auch das gesamte Stadtbild nachteilig beeinträchtigen, wenn willkürlich damit umgegangen wird. Ziel von Lichtkonzepten ist es daher, die Qualität und Attraktivität der Stadt durch angemessene Beleuchtung zu steigern. Die mit hohem ästhetischen Anspruch geplante und weiterzuentwickelnde öffentliche Beleuchtung soll dabei von der Fassadenbeleuchtung im Einzelnen harmonisch ergänzt und nicht übertrumpft werden. Daher soll vorgebeugt werden, dass Gebäude regellos und bunt angestrahlt werden und eine störende Wirkung in der mittelalterlich geprägten Altstadt erzeugt wird.*

zu (6): *Mit dieser Regelung wird auf den vertrauten und über Jahre akzeptierten dezenten Lichtschmuck der Vorweihnachtszeit „Giebel Erstrahlen im Licht“ Bezug genommen.*

zu (8) und (9): *Die Fassaden sollen in ihrer Ursprünglichkeit ohne störende moderne Elemente erlebbar bleiben. Zur Ausstellung ihres gastronomischen Angebotes können Gaststätten je Gastronomiebetrieb einen Schaukasten anbringen, indem (pflichtgemäß nach dem Gaststättenrecht) die wesentlichen Speise- und Getränkeangebote ersichtlich gemacht werden.*

zu (10): *Diese Regelung erfasst Firmen- und Namensschilder zur Orientierung von Besuchern zum Auffinden von geschäftlichen Adressen – über die Hausnummerierung hinaus- wie z.B. Anwaltskanzleien, Ärzte und Gewerbe im Obergeschoss, denen kein Schriftzug nach § 11 dieser Satzung genehmigt werden kann. Die Beleuchtung von Firmen- oder Namensschilder zum Auffinden ist sicher förderlich. Es soll jedoch eine Blendung, reißerisches grelles Anstrahlen und eine Vielfalt an Farbtönen vermieden werden.*

zu (11): *Zur Genehmigung von Heiz-/ Wärmestrahlern bedarf es eines schriftlichen Antrags mit Begründung. Die Prüfung wird in Abhängigkeit vom Denkmalwert des Gebäudes, Standort, Einsehbarkeit, Anlagengröße und -form unter Berücksichtigung von Alternativen immer eine Einzelfallentscheidung sein, die durch die mit der Gastronomie verabredeten beschränkenden Regelungen des Absatz (11) erleichtert wird.*

§ 10

Technische Anlagen, Satellitenanlagen, Antennen, Solaranlagen

- (1) Technische Anlagen, Alarmanlagen, Antennen und Satellitenanlagen an Gebäuden sind so anzubringen, dass sie das Erscheinungsbild des Gebäudes nicht beeinträchtigen. Sie sind, soweit technisch möglich, vorrangig im Dachraum unterzubringen bzw. an vom öffentlichen Raum abgewandten Dach- bzw. Fassadenflächen anzuordnen. Sicherheitseinrichtungen wie Alarmanlagen sind so anzubringen, dass die Fassadenansicht so wenig wie möglich beeinträchtigt wird. Dabei sind möglichst kleine und zurückhaltende Anlagen zu wählen.
- (2) Antennen von Mobilfunk-Netzbetreibern sind im Geltungsbereich der Satzung nicht zulässig, soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus zu sehen sind.
- (3) Anlagen zur Gewinnung von Sonnen- und Windenergie können als Ausnahme auf Nebengebäuden zugelassen werden, wenn sie von öffentlich zugänglichen Flächen aus nicht einsehbar sind und keine Beeinträchtigung für die Dachlandschaft von ihnen ausgeht.

Begründung:

Technische Anlagen stellen generell einen Stilbruch zu jeder historischen Bebauung dar. Dennoch ist es nicht das Ziel, jedwede technische Anlage aus dem Stadtbild zu verbannen. Die Nutzbarkeit der Gebäude für die Anforderungen des modernen Wirtschafts- und Privatlebens muss gleichermaßen gewährleistet werden.

zu (1): *Antennenanlagen sind Bestandteile der modernen Übertragungstechnik und dienen der durch Art. 5 Grundgesetz besonders geschützten Versorgung mit Informationen. Ein generelles Verbot solcher Installationen wäre daher unverhältnismäßig. Aufgrund der technischen Zwänge können Sie auch nicht immer verkleidet bzw. unter Dach montiert werden. Umso mehr muss bei der Anordnung der Anlagen sensibel entschieden werden, um Störwirkungen durch flächige Satellitenschüsseln oder eine Häufung von Anlagen auf das schützenswerte Stadtbild zu vermeiden. Deshalb soll im Besonderen der Blick von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen dementsprechend frei bzw. ungestört von diesen Anlagen bleiben. Idealerweise sind technische Anlagen im Dachraum unterzubringen. Anordnungen an hofseitigen, vom öffentlichen Raum abgewandten Dach- und Fassadenflächen, auf oder an untergeordneten Gebäuden sind als Montageflächen zu bevorzugen.*

zu (2): Mobilfunkanlagen sind, um eine möglichst große Überdeckung mit Funksignalen sicherzustellen, im Regelfall an hohen Antennenmasten oder auf hohen Hausdächern angebracht. Diese Anlagen können, ob freistehend oder am Gebäude montiert Dach bzw. First weit überragen und reichen damit in der Regel in den vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbaren Bereich hinein. Um die verunstaltende Wirkung, welche von Sendevorrichtungen aufgrund der Massivität und Größe ausgeht, zu vermeiden, können sie im Bereich der Altstadt nicht zugelassen werden.

zu (3): Die Anwendung erneuerbarer Energien wird grundsätzlich befürwortet. Die üblichen Anlagen zur solaren Energiegewinnung passen jedoch durch ihre Bauweise, Farbgebung und Flächigkeit nicht in die historisch kleinteiligen, roten Dachlandschaften, welche durch die steile Dachneigung auch von öffentlichen Plätzen her einsehbar sind. Diese geschlossene Dachlandschaft stellt ein wesentliches Schutzkriterium von Lüneburg in den changierenden Rottönen und der plastischen Eindeckung mit Hohlpfannen dar. Zu den öffentlich zugänglichen Flächen gehören neben dem öffentlichen Straßenraum auch die Aussichtspunkte von örtlicher Bedeutung: Wasserturm, Kalkberg und die Kirchtürme. Daher ist eine Prüfung im Einzelfall in Abhängigkeit von Kriterien wie Denkmalwert, Standort, Einsehbarkeit, Anlagengröße und -form unter Berücksichtigung von Alternativen unumgänglich.

§ 11

Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen dürfen nur an Gebäuden und der Stätte der Leistung angebracht werden. Zusätzliche Produkt- und Markenwerbung ist nicht zulässig.
- (2) Werbeanlagen dürfen nicht regellos angebracht werden und aufdringlich wirken. Werbeanlagen sind in Abmessungen, Anbringungsart und Anordnung, Form, Material und Farbe so zu gestalten, dass sie den Charakter der Altstadt nicht beeinträchtigen.
- (3) Giebelflächen, tragende Bauglieder oder architektonische Gliederungen dürfen durch Werbeanlagen nicht verdeckt oder überschritten, mit Spiegeln unterlegt oder beweglich eingerichtet werden.
- (4) Werbeanlagen dürfen nicht auf Grün- und Freiflächen oder an Einfriedigungen, wie Mauern und Zäunen, angebracht werden.
- (5) Werbeanlagen aller Art dürfen in der Höhe nur bis einschließlich der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden. Darüber hinaus können sie auf eine Höhe bis zu 4,00 m über dem Gehweg begrenzt werden, wenn die Fensterbrüstungshöhe des ersten Obergeschosses der Nachbarhäuser überschritten würde. Die Fensterflächen der Obergeschosse dürfen nicht für Werbezwecke verwendet werden.
- (6) Bewegliche (laufende) Werbeanlagen, wie Flachbildschirme und Monitore, Lichtwerbung mit Wechselschaltung und Lichtprojektionen an und auf die Fassade sowie in den Straßenraum sind nicht zulässig.
- (7) Senkrecht lesbare und schräg angeordnete Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- (8) An Gebäuden angebrachte oder über Straßen gespannte Werbebanner, auch temporärer Art, sind nicht zulässig. Ausnahmen können für kulturelle Zwecke für zeitlich befristete Veranstaltungen zugelassen werden. Zeitraum, Größe und Gestaltung sind mit dem Bereich Bauaufsicht / Denkmalpflege abzustimmen.
- (9) Für Werbe- oder Firmenschriften sind nur einzeilige Einzelbuchstaben oder Schreibschriften zulässig. Die Buchstabenhöhe muss an die Fassadengröße angepasst sein. Die maximale Buchstabenhöhe beträgt jedoch 0,35 m, die maximale Buchstabentiefe 0,08 m. Bei der Gestaltung ist auf ein ruhiges, unaufdringliches, formal und grafisch gutes Schriftbild zu achten. Befestigungsmittel sind in den kleinstmöglichen Abmessungen zu wählen; Befestigungsschienen sind in Fassadenfarbe zu streichen. Von der Einzeiligkeit kann eine Ausnahme erteilt werden, wenn ein langer Schriftzug zu einer Beeinträchtigung der Fassade führen würde und die zweizeilige Anlage insgesamt die Höhe von 0,35 m nicht überschreitet.
- (10) Werbeanlagen nach Absatz (9) dürfen grundsätzlich nur über Schaufenstern angebracht werden und nicht seitlich über die Außenkanten des darunter liegenden Schaufensters hinausreichen. Abweichungen können zugelassen werden, wenn dabei die Gebäudeachsen aufgenommen werden.
- (11) Für Lichtwerbung darf nur leicht getöntes Weiß in RAL-Nr. 1013, 1015, 9001, 9002 und 9018 verwendet werden. Die Materialfarben müssen im nicht beleuchteten Zustand den vorstehenden RAL-Nummern entsprechen. Die Einzelbuchstaben bei indirekter Beleuchtung dürfen bis maximal 0,02 m im Abstand zur Fassade angebracht werden. Das Leuchtmittel darf nicht sichtbar und Zuleitungen müssen verdeckt und unauffällig angebracht werden. Strahler zum Anstrahlen des Fassadenschriftzuges nach Absatz (9) sind mit einer Ausladung von maximal 0,25 m und zurückhaltender Gestaltung zulässig.
- (12) Zusätze zum Schriftzug wie Firmenzeichen, Logo und dergleichen sind mit einer Größe bis 0,10 m² zulässig.
- (13) Winklig zur Gebäudefront stehende Werbeanlagen werden nur zugelassen, wenn ihre Gestaltung nachfolgenden Anforderungen genügt. Es sind nur nicht leuchtende Schilder mit einer maximalen Stärke von 0,03 m zulässig. Das Auslegergerüst ist aus Metall in matten Farben zu fertigen. Vorzugsweise schwarz oder anthrazitfarben (RAL-Nr. 7021, 7024, 7026) oder nach Bemusterung. Diese Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 0,80 m über die Gebäudefront hinausragen. Das Werbeschild kann aus Metall, Holz oder Acrylglas gefertigt werden, die Ansichtsfläche darf einseitig gemessen 0,50 m² nicht übersteigen. Die erforderliche Mindestdurchgangshöhe unter dem Ausleger muss gewährleistet sein. Ausleger dürfen nur an/ über Pfeiler und nicht mittig über Fassadenöffnungen angebracht werden.
- (14) Bei schmalen Fassaden mit einer Breite bis 6,00 m ist zum Schriftzug nur ein Logo gemäß Absatz (12) oder ein Ausleger gemäß Absatz (13) zugelassen, es sei denn, dass Logo ist gestalterisches Detail des Firmenschriftzuges.
- (15) Eine Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig. Je Fassade und Geschäft ist nur eine Werbe- oder Firmenschrift nach Absatz (9) zulässig.

- (16) Schaufensterscheiben dürfen grundsätzlich nicht mit Werbeanlagen/ Werbung beklebt werden. Die Aufnahme von Firmenschriften auf Schaufenstern im Erdgeschoss ist ausnahmsweise zulässig, wenn auf die Nutzung anderer Flächen gänzlich verzichtet wird. Die Gestaltung hat im Wesentlichen gemäß den Rahmenbedingungen unter Absatz (9) zu erfolgen, jedoch ist die Buchstabengröße auf maximal 0,20 m Höhe begrenzt.
- (17) Das Bekleben von Schaufenstern im Erdgeschoss für kurzfristige Aktionen ist maximal über einen Zeitraum von 2 Wochen zulässig. Die Beklebung darf 1/5 der Schaufensterfläche nicht überschreiten; maßgebend ist die Summe der Oberflächen aller Werbeanlagen im Verhältnis zur Glasfläche.
- (18) Die Fassaden dürfen im Zusammenhang mit der Werbung nicht verändert oder abweichend von der übrigen Gestaltung verkleidet oder gestrichen werden.
- (19) Werbeanlagen verschiedener Geschäfte an einem Gebäude sind aufeinander abzustimmen. Gebäudeübergreifende Werbeanlagen sind unzulässig, in diesem Fall ist die Werbeanlage an der Eingangsseite anzubringen.
- (20) Das Anstrahlen von Gebäuden und Gebäudeteilen zu Werbezwecken ist nicht zulässig.
- (21) Werbeanlagen, die ihrer Zweckbestimmung nicht mehr dienen, sind einschließlich aller Befestigungsteile unverzüglich zu entfernen. Die sie tragenden Gebäudeteile und Wandflächen sind in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen.

Begründung:

Werbeanlagen sind in Abmessungen, Anbringungsart und Anordnung, Form, Material und Farbe so zu gestalten, dass sie den Charakter der Altstadt nicht beeinträchtigen. Werbeanlagen dürfen nicht regellos angebracht werden und aufdringlich wirken.

Werbeanlagen sind ein Ergebnis der Gegenwart, resultierend aus dem gesteigerten Wunsch des Gewerbetreibenden auf sein Gewerbe aufmerksam zu machen. Um der negativen Beeinflussung des historisch gewachsenen Stadtbildes durch überdimensionale und aufdringliche Werbeanlagen ebenso wie der Ungleichbehandlung der Gewerbetreibenden entgegen zu wirken, sind die Anforderungen entsprechend der vorgenannten Absätze im gesamten Geltungsbereich erforderlich. Ziel der Festsetzungen ist es, einen Rahmen für Form, Farbe und Material vorzugeben und darüber hinaus einzuwirken, dass die Werbeanlagen auf die Fassade des Gebäudes abgestimmt werden.

Da von Werbeanlagen Störfwirkungen auf die Gestalt einer Stadt ausgehen können, ist besonders im Kontext mit der historischen Bebauung in Lüneburg die Fürsorge geboten, dass es nicht zu nachteiligen Beeinträchtigungen der Fassaden kommt. Aus diesem Grunde dürfen Giebelflächen, tragende Bauglieder oder architektonische Gliederungen weder verdeckt noch überschritten, mit Spiegeln unterlegt oder beweglich eingerichtet werden. Der Blick des Betrachters soll von der Gebäudearchitektur eingefangen werden.

zu (1): Werbung ist grundsätzlich nur am Ort der Leistung zulässig. Ferner ergibt sich daraus eine Rückbauverpflichtung für die angebrachten Werbeanlagen bei Geschäftsaufgabe oder –wechsel.

zu (5): Da viele Lüneburger Häuser über sehr hohe Dielen im Erdgeschoss verfügen, würde eine Begrenzung allein auf die Brüstungshöhe der Fenster nicht ausreichen. Durch Werbeanlagen in größerer Höhe als 4,00 m würde die Maßstäblichkeit zu den Nachbarhäusern verloren gehen.

zu (11): Die Lichtwerbung, die ausschließlich in den genannten Weißtönen zulässig ist, umfasst selbstleuchtende Anlagen aus Einzelbuchstaben. Bei farbigen Schriftzügen kann eine Beleuchtung durch Anstrahlen mit Strahlern oder als indirekte Beleuchtung ausgeführt werden. Bei der so genannten indirekten Beleuchtung handelt es sich um Einzelbuchstabenanlagen, die farbig jedoch lichtdicht sind und lediglich an die dahinterliegende Wandfläche abstrahlen, so dass eine Lichtkorona (Schattenwurf) entsteht. Bei Strahlern ist auf eine zurückhaltende schlichte und kleine Ausführung zurückzugreifen.

zu (13): Winklig zu weit ausladende und die Durchgangshöhe nicht einhaltende Werbeanlagen würden die räumliche Wirkung der Straße beeinträchtigen und die Geschlossenheit des Straßenbildes empfindlich stören. Die auf das Gewerbe Bezug nehmenden Aushängeschilder nach historischem Vorbild zeigen in ihrer handwerklichen Ausführung eine individuelle künstlerische Gestaltung und wirken nicht störend.

zu (16): Die Fensterelemente sollen als Öffnungen ohne Beeinträchtigung erlebbar bleiben. Zusammen mit der Fassade sind sie maßgebend für die Gebäudearchitektur.

zu (17): Diese Vorgabe schließt das vollständige Bekleben von Schaufenstern mit Plakaten u. a. Werbeanlagen für kurzfristige Aktionen aus. Statt flächigen Beklebung ist auch bei kurzzeitigen Aktionen wünschenswert, dass ausschließlich filigrane Einzelbuchstaben mit einer Buchstabenhöhe bis maximal 20 cm und einem ruhigen, zurückhaltendem Schriftbild Anwendung finden. Grundsätzlich ist es erstrebenswert, dass der Innenraum hinter dem Schaufenster zu Werbe- und Ausstellungszwecken genutzt wird.

zu (18) und (19) Das einheitliche Gesamtbild der Fassaden ist zu erhalten. Es darf nicht durch flächige oder eine Vielzahl verschiedenartiger Werbeelemente nachteilig beeinträchtigt.

zu (21): Diese Forderung ist zwingend notwendig, da immer wieder Befestigungsmittel, Bohrungen u.ä. nicht wieder fachgerecht zurückgebaut werden. Bei Geschäftsaufgaben oder –wechsel werden die Fassaden und Bausubstanz oft mit einer gestörten Oberfläche hinterlassen, wovon eine verunstaltende Wirkung ausgeht.

D Verfahrensvorschriften

§ 12

Abweichungen

Von den Vorschriften der §§ 3 bis 11 dieser Satzung kann die Baugenehmigungsbehörde unter den Voraussetzungen des § 66 NBauO Abweichungen (Ausnahmen und Befreiungen) erteilen.

§ 13 Verfahren

- (1) Maßnahmen im Geltungsbereich nach den Vorschriften dieser Satzung bedürfen der vorherigen Genehmigung der Hansestadt Lüneburg - Bereich Bauaufsicht / Denkmalpflege.
- (2) Für Genehmigungen, Ablehnungen oder andere behördliche Maßnahmen nach dieser Satzung – soweit für das Vorhaben nicht zugleich eine Baugenehmigung nach NBauO erforderlich ist – werden Gebühren und Auslagen nicht erhoben.

§ 14 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig nach § 80 NBauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen ein Gebot oder Verbot dieser Satzung verstößt oder ohne die erforderliche Genehmigung, Ausnahme oder Befreiung die äußere Gestaltung baulicher Anlagen satzungswidrig verändert.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden.

Begründung:

zu (1) und (2): Neben den Ordnungs- bzw. Zwangsmitteln der Nds. Bauordnung hat sich ergänzend die Handhabung des Ordnungswidrigkeitenrechts bewährt, insbesondere wegen ihrer generellen Präventionswirkung. Geahndet werden wird danach jedoch nur schuldhaftes Handeln. Der angenommene Bußgeldrahmen ist als Höchstbetrag zu verstehen und wird in der Praxis regelmäßig deutlich unterschritten. Ergänzend bleibt jedoch § 17 Absatz (4) Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) maßgeblich, wonach ein durch die Ordnungswidrigkeit angestrebter oder erzielter wirtschaftlicher Vorteil abgeschöpft werden muss.

§ 15 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Vorstehende vom Rat der Hansestadt Lüneburg in seiner Sitzung vom 19.12.2013 beschlossene Satzung wird hiermit zur Ausfertigung und zur öffentlichen Bekanntmachung bestimmt.

Hansestadt Lüneburg
Der Oberbürgermeister
Mädge

E Anlage Geltungsbereich



F Abbildungen

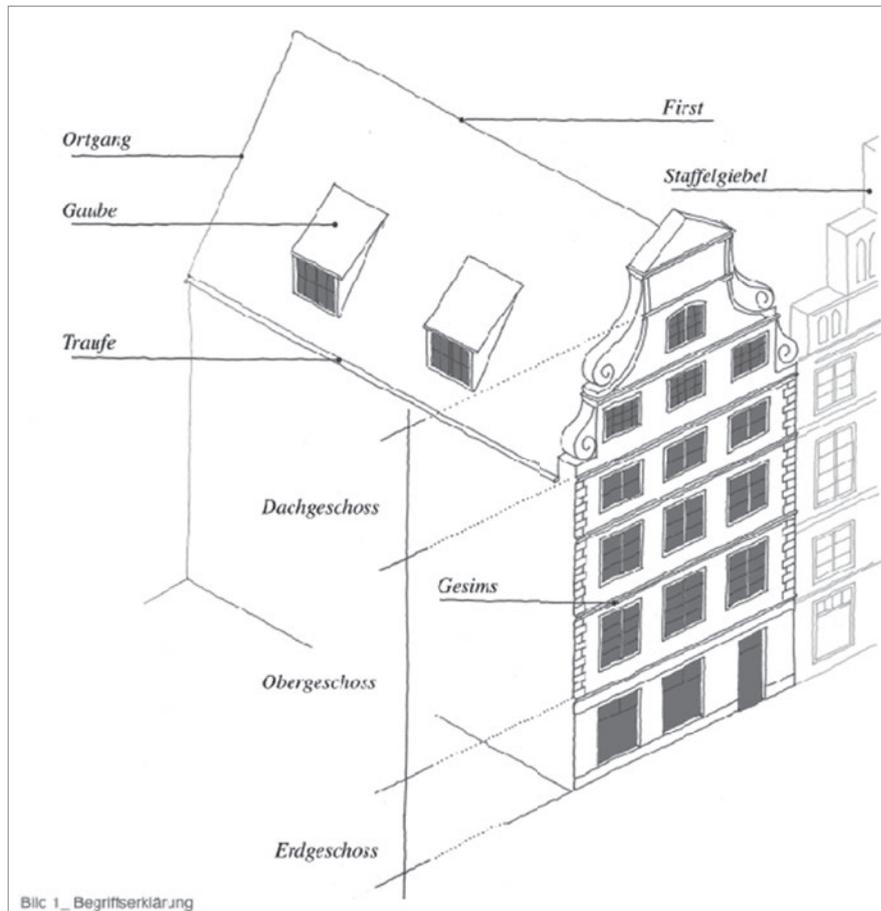


Bild 1: Begriffserklärung

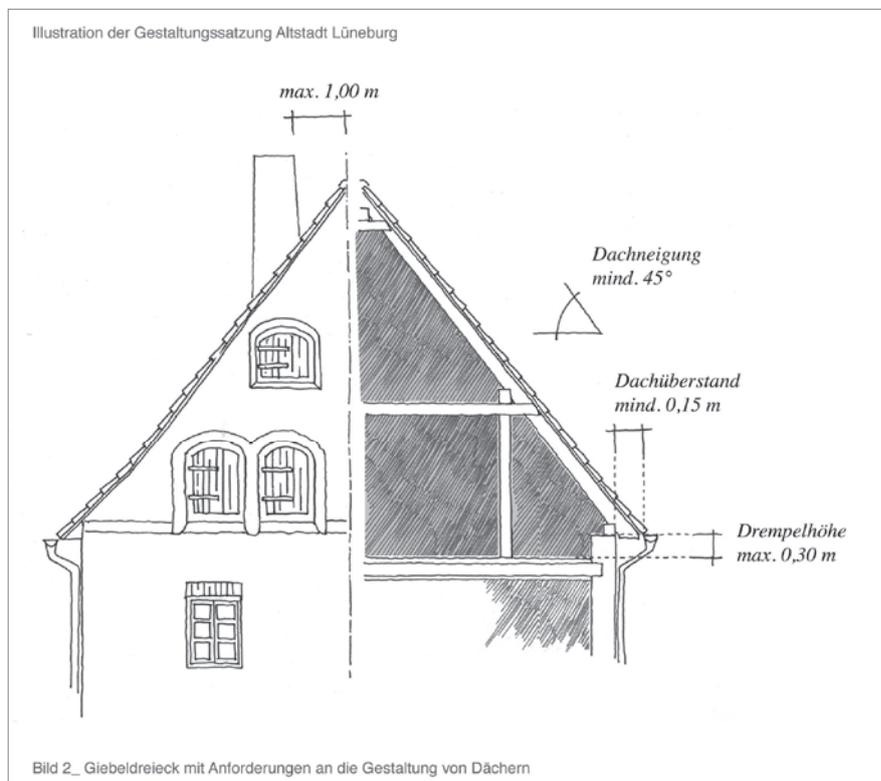


Bild 2: Giebelndreieck

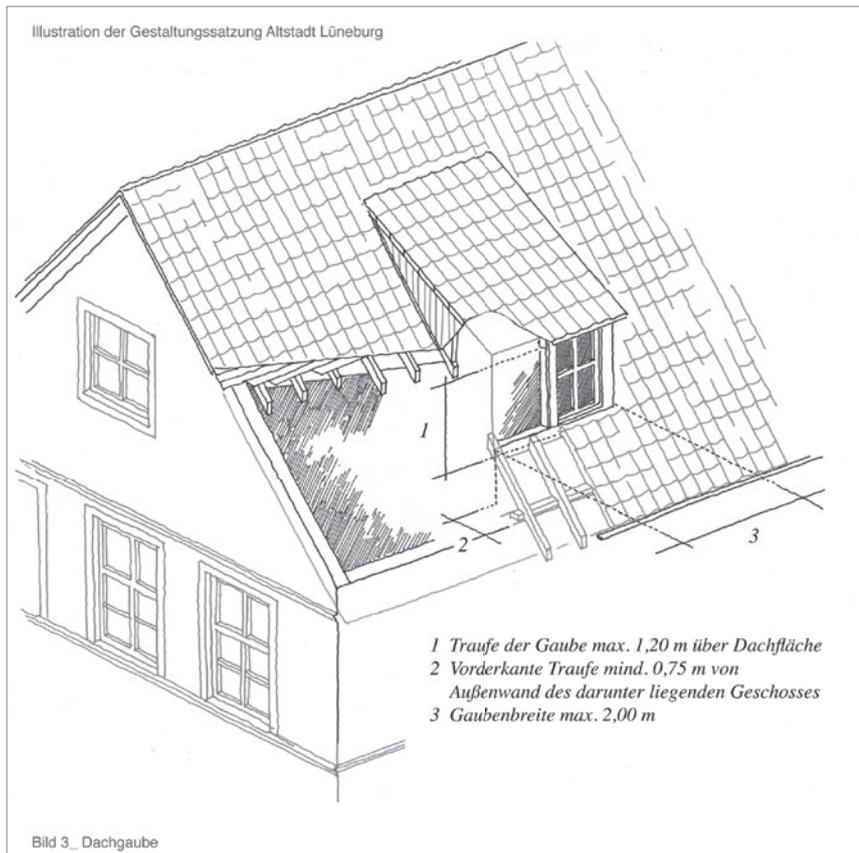


Bild 3: Dachgauben

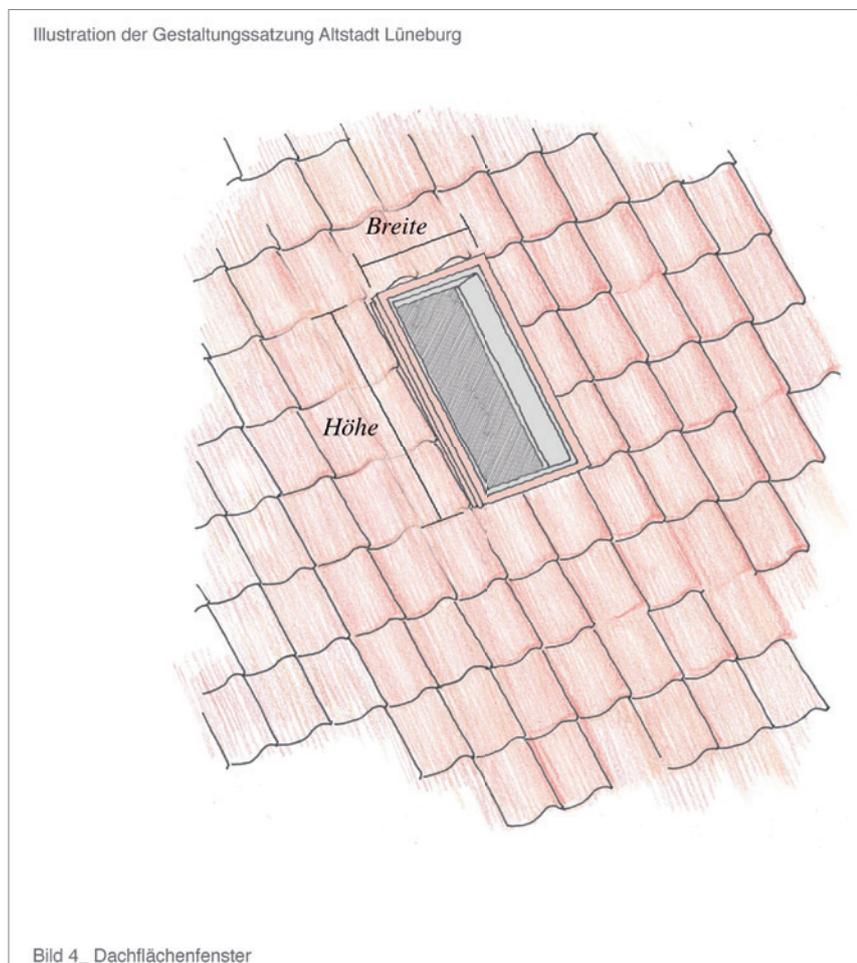


Bild 4: Dachflächenfenster



Bild 5: Fassadengestaltung

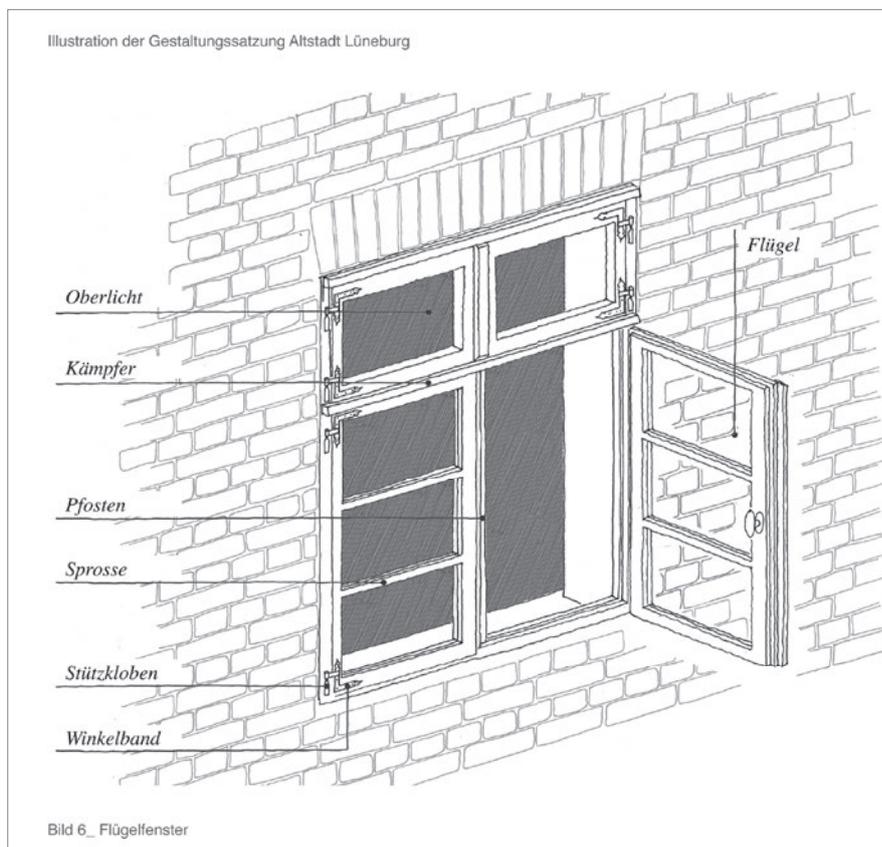


Bild 6: Flügelfenster

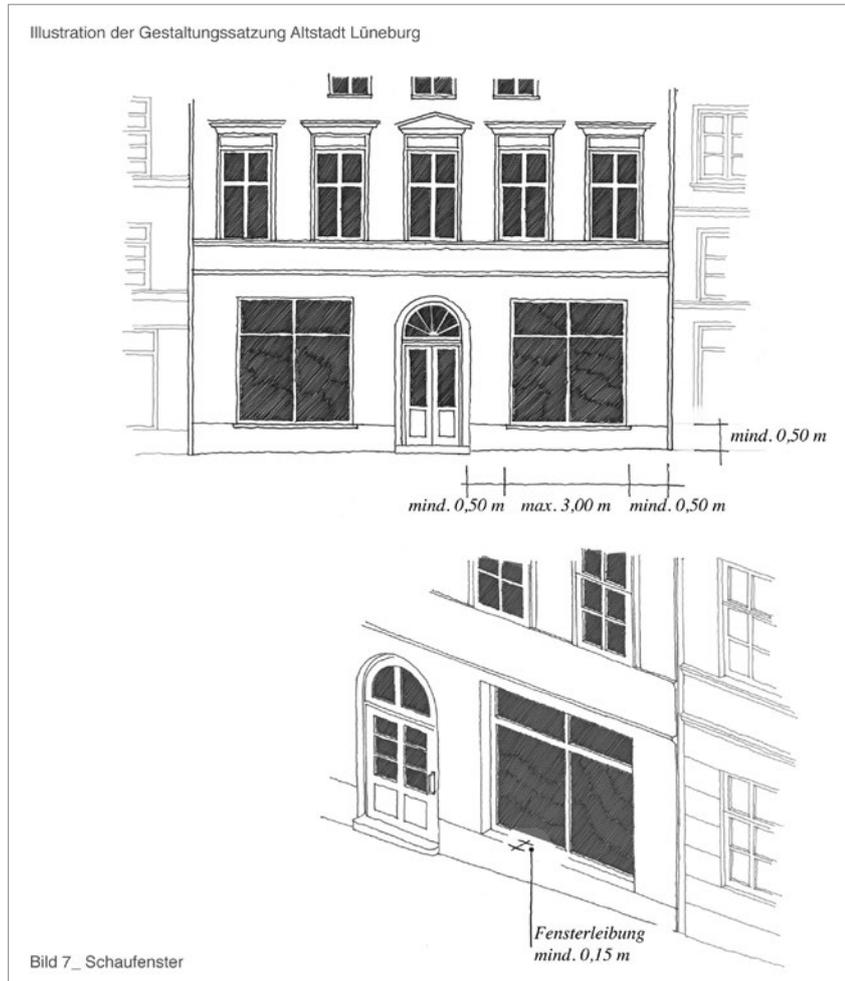


Bild 7: Schaufenster



Bild 8: Markisen

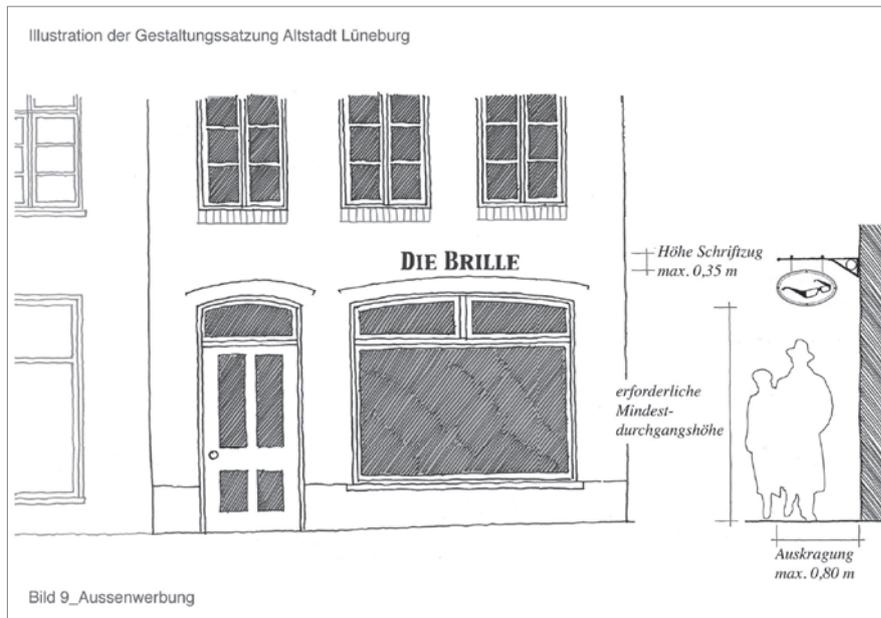


Bild 9: Außenwerbung



Bild 10: Eingangsbeschilderung

G Glossar/ Begriffserklärung

Begriff	Definition
Baldachin	Der Baldachin ist ein textiles Zierdach, vergleichbar mit einem Sonnensegel, findet in der Architektur als Überdachung Anwendung.
Bauflicht	Die Bauflucht ist die im Bebauungsplan bzw. durch vorhandene Bebauung festgelegte Grenzlinie, bis zu der ein Grundstück bebaut werden darf.
Beischlag/ Beischläge	Erhöhter terrassenartiger Vorbau / Freitreppe mit Geländer oder Brüstung an der Straßenfront vor dem Eingang eines Gebäudes.
Blendrahmen	Der Blendrahmen ist ein mit dem Bauwerk festverbundener Rahmen eines Fensters oder einer Tür, an dem der zu öffnende Flügel oder das Türblatt angebracht ist.

Dachloggien (siehe Loggia)	Die Dachloggia ist eine in die Dachfläche eingebaute terrassenartige Aufenthaltsfläche.
Drempel, Kniestock	Der Drempel/ Kniestock ist der Teil der Außenmauern eines Gebäudes, der über die Decke des obersten Geschosses bzw. den Fußboden des Dachbodens hoch geführt ist.
Fries	Der Fries ist ein Zierstreifen der Architektur und dient zur horizontalen Abgrenzung, Gliederung und Dekoration eines Bauwerks. Friese können glatt sein oder plastisch hervortreten, gemalt oder aus einzelnen Bauteilen zusammengesetzt sein. Friese erhalten ihre Bezeichnung nach dem dominierenden Ornament ihrer Gestaltung.
Gesimse, auch Sims	Das Gesims ist ein bedeutendes Gestaltungsmittel der Architektur, das als horizontales Bauglied aus der Fassade hervorragt. Unterschieden werden Gesimse nach ihrer Lage in der Fassade.
Gewände	Gewände sind Fenster- und Türefassung aus Naturstein oder Mauerwerk zur Gestaltung von Fassaden.
Hohlfalzpfanne	Der Falzziegel ist eine industrielle Weiterentwicklung der Hohlpfanne mit umlaufenden Falzen.
Hohlpfanne	Die Hohlpfanne ist ein muldenartig geformter Dachziegel ohne Falze, der traditionell in Norddeutschland verwendet wird.
indirekte Beleuchtung	Bei leuchtenden Werbeanlagen sind die Buchstaben nach vorne lichtdicht und leuchten nur als Corona weiß nach hinten.
Kehlbalken	Der Kehlbalken ist der waagerechte Balken zwischen gegenüberliegende Sparren bei besonders großen Sparrendächern, die dann auch Kehlbalkendach genannt werden.
Kehlbalkenlage	Die Kehlbalkenlage bezeichnet die Gesamtheit der Kehlbalken.
Loggia	Die Loggia ist ein offener Balkon, jedoch nicht mit vorspringender, sondern nach hinten versetzter Aufenthaltsfläche an der Gebäudefassade oder als Dacheinschnitt. Eine Loggia ist zumeist an drei Seiten von Gebäudewänden geschlossen.
Medaillons	Das Medaillon ist ein rundes Relief mit Einfassung zur plastischen oder maleischen Dekoration einer Fassade.
RAL – Farben / RAL - Fächer	Bezeichnet man normierte Farben, die in einem Fächer bzw. Farbkarte zusammengefasst sind. Jeder Farbe des Farbsystems ist eine vierstellige Farbnummer zugeordnet. Diese Normung geht auf eine Tabelle von 40 Farben zurück, die 1927 vom Reichsausschuss für Lieferbedingungen (RAL) erstellt wurde und wird zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Bereich Bauaufsicht / Denkmalpflege der Hansestadt Lüneburg bereitgehalten.
Utlucht (hochdt., Auslucht)	Die Utlucht ist ein meist mehrgeschossiger Erker an Gebäuden, der auskragend auf massivem Sockel errichtet ist.
Sparrendach	Das Sparrendach ist eine traditionelle Dachkonstruktion zur Herstellung eines geneigten Daches aus hintereinander gereihten Sparrenpaaren (Gespärre) und bildet zusammen mit einer Konstruktion am Fußpunkt der Sparren einen Dreiecksrahmen.

Korrektur der Veröffentlichung zur Baumschutzsatzung vom 29. November 2013

Die Satzung der Hansestadt Lüneburg zum Schutz des Baumbestandes veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 11c vom 29.11.2013 wird wie folgt berichtigt:

In § 10 Ordnungswidrigkeiten, Satz 1 wird das Wort "Antrag" durch "Auftrag" ersetzt.

Lüneburg, den 17.12.2013

Hansestadt Lüneburg
Mädge
Oberbürgermeister

Haushaltssatzung 2014 der Stadt Bleckede

Aufgrund des § 112 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Bleckede in seiner Sitzung am 26.06.2013 folgende Haushaltssatzung für das Jahr 2014 beschlossen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2014 wird

1. im Ergebnishaushalt mit dem jeweiligen Gesamtbetrag	
1.1 der ordentlichen Erträge auf	11.727.400,00 €
1.2 der ordentlichen Aufwendungen auf	11.833.300,00 €
2. im Finanzhauhalt mit dem jeweiligen Gesamtbetrag	
2.1 der Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit auf	11.498.800,00 €
2.2 der Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit auf	11.458.100,00 €
2.3 der Einzahlungen für Investitionstätigkeit auf	345.000,00 €
2.4 der Auszahlungen für Investitionstätigkeit auf	749.600,00 €
2.5 der Einzahlungen für Finanzierungstätigkeit auf	363.900,00 €
2.6 der Auszahlungen für Finanzierungstätigkeit auf	365.600,00 €

festgesetzt.

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und investitionsfördernde Maßnahmen wird auf 363.900,00 Euro festgesetzt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

§ 4

Der Höchstbetrag der Liquiditätskredite, die zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben in Anspruch genommen werden dürfen, wird festgesetzt auf 1.750.000,00 €.

§ 5

Die Steuersätze (Hebesätze) für die Realsteuern werden für das Haushaltsjahr 2014 wie folgt festgesetzt:

1) Grundsteuer	
a) für landwirtschaftliche Betriebe (Grundsteuer A)	= 370 %
b) für Grundstücke (Grundsteuer B)	= 370 %
2) Gewerbesteuer	= 370 %

§ 6

Unerheblich sind über- und außerplanmäßige Ausgaben gemäß § 117 Abs. 1 Satz 2 NKomVG, soweit sie einen Betrag von 5.000,00 € nicht übersteigen.

Bleckede, den 26.Juni 2013

Jens Böther, Bürgermeister

Bekanntmachung

Die vorstehende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2014 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die gem. § 120 Abs. 2 und § 122 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) erforderliche Genehmigung ist durch den Landkreis Lüneburg am 16. Dezember 2013 unter dem Aktenzeichen 34.41-15.12.10/30 erteilt worden.

Die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan der Stadt Bleckede liegen gem. § 114 Abs. 2 S. 3 NKomVG vom 03. bis zum 13. Januar 2014 zur Einsichtnahme in der Stadtverwaltung Bleckede öffentlich aus.

Bleckede, den 16. Dezember 2013

Jens Böther, Bürgermeister

XV. Nachtrag zur Satzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren (Entwässerungsabgabensatzung)

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) zuletzt geändert durch Artikel 29 Nr. 1 des Gesetzes vom 13.10.2011 (Nds. GVBl. S. 353) und der §§ 5, 6 und 8 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) vom 23. Januar 2007 (Nds. GVBl. S.41) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Adendorf in seiner Sitzung am 12.12.2013 beschlossen:

Artikel 1

§ 12 Absatz 1 wird wie folgt geändert:

Die Benutzungsgebühr beträgt für jeden vollen cbm Abwasser 1,15 €.

Artikel 2

§ 21 erhält folgende Fassung:

Inkrafttreten

Die Änderungssatzung tritt mit Wirkung vom 01.01.2014 in Kraft.

Adendorf, den 16. Dezember 2013

Gemeinde Adendorf

Thomas Maack

Bürgermeister

Entschädigungssatzung des Flecken Dahlenburg

Aufgrund der §§ 10, 11, 44, 54, 58 und 71 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) hat der Gemeinderat des Flecken Dahlenburg in seiner Sitzung am 12. Dezember 2013 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeine Entschädigung für Ratsfrauen/ Ratsherren

- (1) Die Ratsmitglieder erhalten zur Abgeltung ihrer Aufwendungen:
 - a) eine monatliche Pauschalentschädigung von 35,00 €
 - b) für jede Sitzung des Rates, des Verwaltungsausschusses, der Ratsausschüsse und für jede Fraktionssitzung ein Sitzungsgeld von 13,00 €.
Die Anzahl der zu entschädigenden Fraktionssitzungen wird auf 16 pro Jahr begrenzt.
- (2) Bei mehreren Sitzungen an einem Tag dürfen nicht mehr als zwei Sitzungsgelder nach Abs. 1 Buchstabe b) gewährt werden.
- (3) Ein Anspruch auf Sitzungsgeld entfällt, soweit von anderer Seite eine Entschädigung verlangt werden kann.

§ 2

Aufwandsentschädigung für nicht dem Rat angehörende Ausschussmitglieder

- (1) Nicht dem Rat angehörende Ausschussmitglieder die gem. § 71 Abs. 7 NKomVG in die Ausschüsse berufen worden sind, erhalten für jede Teilnahme an einer Sitzung als Aufwandsentschädigung ein Sitzungsgeld nach §1 Buchst. b).
- (2) Angehörige der Verwaltung, die auf Grund ihrer hauptamtlichen Tätigkeit Mitglied eines Ausschusses sind oder an einer Sitzung des Ausschusses teilnehmen, steht weder Aufwandsentschädigung noch Sitzungsgeld zu.

§ 3

Besondere Aufwandsentschädigung für Funktionsträger

- (1) Unbeschadet der Regelung nach § 1 erhalten die Bürgermeisterin/ der Bürgermeister, die stellvertretende Bürgermeisterin/ der stellvertretende Bürgermeister und die Fraktionsvorsitzenden für die Wahrnehmung ihrer besonderen Funktionen eine zusätzliche Aufwandsentschädigung.
- (2) Die Aufwandsentschädigung beträgt monatlich
 - a) für die Bürgermeisterin/ den Bürgermeister 200,00 Euro.
 - b) für die/ den stellvertretende/n Bürgermeisterin/ Bürgermeister 100,00 Euro. Die Fraktions- und Gruppenvorsitzenden; wenn die Gruppe aus mehreren Fraktionen besteht, nur die Fraktionsvorsitzenden und wenn Gruppen- und Fraktionsvorsitzender identisch sind, dann nur der Fraktionsvorsitzende einen Grundbetrag von 60,00 Euro.
- (3) Im Falle, dass zwei ehrenamtliche Vertreterinnen/ Vertreter der/ des Bürgermeisterin/ Bürgermeisters gewählt worden sind, ist die oben genannte Aufwandsentschädigung zu teilen.
- (4) Im Falle der Verhinderung der Bürgermeisterin/ des Bürgermeisters wird die ihr/ ihm zustehende Entschädigung bis zum Ende des Monats nach Eintritt des Verhinderungsfalles gezahlt. Nach Ablauf dieser Frist erhält ihr/e Vertreter/in bzw. sein/e Vertreter/in die Entschädigung, und zwar bis zum Ablauf des Monats, in dem die allgemeine Vertretung endet. Die sonst dem/ der Vertreter/in zustehende Aufwandsentschädigung entfällt während dieses Zeitraumes. Mit dem Beginn des Monats nach Fortfall der Verhinderung wird die Aufwandsentschädigung wieder an die Bürgermeisterin/ den Bürgermeister gezahlt.
- (5) Für die stellvertretende Bürgermeisterin/ den stellvertretenden Bürgermeister und die Fraktionsvorsitzenden gilt Abs. 4 entsprechend.

Sofern eine allgemeine Vertreterin/ ein allgemeiner Vertreter nicht vorhanden ist, wird die Zahlung für den Zeitraum der Verhinderung gemäß Abs. 2 eingestellt.

§ 4

Verdienstaufschlag

- (1) Neben den Leistungen nach den §§ 1 bis 4 ist der entstandene und nachgewiesene Verdienstaufschlag zu erstatten. Die Erstattung wird auf einen Höchstbetrag von 15,00 Euro pro Stunde begrenzt.
- (2) § 1 Abs. 3 gilt entsprechend.

§ 5

Entschädigung für Dienstreisen außerhalb des Gemeindegebietes

- (1) Für Dienstreisen außerhalb des Gemeindegebietes erhalten Ratsherren/ Ratsfrauen und Ausschussmitglieder Reisekostenvergütung nach dem Bundesreisekostengesetz (Reisekostenstufe B) mit der Maßgabe, dass als Entschädigung für die Inanspruchnahme eines privaten PKW die Entschädigung gezahlt wird, wie sie Verwaltungsbediensteten im Falle der Anerkennung ihres Fahrzeugs zusteht.
- (2) Leistungen nach Abs. 1 erhalten auch der Bürgermeister/ die Bürgermeisterin, der stellvertretende Bürgermeister/ die stellvertretende Bürgermeisterin und die Fraktionsvorsitzenden. §§ 3 und 4 Abs. 1 bleiben unberührt.
- (3) Dienstreisen bedürfen der Genehmigung des Verwaltungsausschusses, die vor Reisebeginn einzuholen ist. Im Einzelfall genügt die vorherige Zustimmung des Bürgermeisters/ der Bürgermeisterin die nachträglich vom Verwaltungsausschuss zu bestätigen ist. Dienstreisen des Bürgermeisters/ der Bürgermeisterin bedürfen keiner Genehmigung.
- (4) Eine Reisekostenvergütung entfällt, soweit von anderer Seite eine Vergütung der Reisekosten verlangt werden kann.

§ 6

Entschädigung der ehrenamtlichen Tätigkeit

- (1) Die ehrenamtlich Tätigen erhalten für ihre Tätigkeit
 - a) die nachgewiesenen notwendigen Auslagen (ohne Fahrtkosten), höchstens 10,00 Euro pro Tag,
 - b) den nachgewiesenen Verdienstaufschlag bis zu 15,00 Euro pro Stunde, höchstens 60,00 Euro pro Tag,
 - c) für Dienstreisen außerhalb des Gemeindegebietes an Stelle der Entschädigung nach Buchstabe a) Leistungen nach dem Bundesreisekostengesetz (Reisekostenstufe B) Buchstabe b) bleibt unberührt.
- (2) Die Vorschriften des § 1 Abs. 3 finden für die Leistungen nach Abs. 1 entsprechende Anwendung.
- (3) Die Gemeindedirektorin / Der Gemeindedirektor erhält eine Aufwandsentschädigung in Höhe von monatlich 150,00 Euro. Im Falle der Verhinderung der Gemeindedirektorin/ des Gemeindedirektors wird die ihr/ ihm zustehende Entschädigung bis zum Ende des Monats nach Eintritt des Verhinderungsfalles gezahlt. Nach Ablauf dieser Frist erhält seine Vertreterin/ sein Vertreter die Entschädigung und zwar bis zum Ablauf des Monats, in dem die allgemeine Vertretung endet.
- (4) Die stellvertretende Gemeindedirektorin/ der stellvertretende Gemeindedirektor erhält eine Aufwandsentschädigung in Höhe von monatlich 65,00 Euro.

§ 7

Inkrafttreten

Die Entschädigungssatzung tritt zum 01.01.2014 in Kraft, gleichzeitig treten die bisher geltende Entschädigungssatzung vom 28.02.1991 und deren nachfolgenden Änderungssatzungen außer Kraft.

Dahlenburg, den 12.12.2013

Ullrich Rambusch
Stellv. Bürgermeister

C. Bekanntmachungen kommunaler Unternehmen und Verbände

Ungültigkeitserklärung Dienstsiegel

Die Sparkasse Lüneburg erklärt ihr Dienstsiegel Nr. 17 für ungültig.

Der Stempelabdruck hat einen Durchmesser von 35 mm und zeigt die Wappen des Landkreises und der Stadt Lüneburg, sowie den Schriftzug Sparkasse Lüneburg mit der Siegelnummer 17.

Der Vorstand

