

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG FÜR DIE GÖTTINGER INNENSTADT (GESTALTUNGSSATZUNG INNENSTADT)

**vom 07. Juni 1985
(Abl. Reg. Bez. Brg. 15.10.1985 S. 274)**

§ 1 Geltungsbereich

(1) Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den Bereich der Innenstadt der Stadt Göttingen einschließlich der Wälle. Zwischen Theaterstraße und Albanikirchhof gilt als Grenze die Westseite des Theaterplatzes und die Westseite des Albaniplatzes.

(2) Der Geltungsbereich ist in dem anliegenden Übersichtsplan, der Bestandteil dieser örtlichen Bauvorschrift ist, gekennzeichnet.

§ 2 Gliederung der Gebäudefassaden

(1) Gebäudefassaden müssen senkrechte gliedernde Elemente wie Pfeiler, Lisenen oder Wandteile aufweisen, die gegenüber den waagerechten Elementen überwiegen. Sie müssen über alle Geschosse an der Gebäudefassade so durchgeführt sein, daß der Eindruck der gestalterischen Zusammengehörigkeit aller Geschosse und der architektonischen Einheit der Gebäudefassade gewahrt bleibt. Das von außen sichtbare Fassadenmaterial muß im Erdgeschoß das gleiche sein wie in den Obergeschossen. Ausnahmsweise können Unterschiede zugelassen werden, wenn die gestalterische Zusammengehörigkeit der Geschosse gewahrt und die senkrecht gliedernden Elemente optisch wirksam bleiben.

(2) Die senkrechten gliedernden Elemente müssen im Erdgeschoß mindestens 0,5 m, in den Obergeschossen mindestens 0,2 m breit sein. Pfeilerbreiten von mindestens 0,25 m sind im Erdgeschoß zulässig, wenn die Summe der nach Absatz 2, Satz 1 im Erdgeschoß notwendigen Pfeilerbreiten eingehalten wird. Der Abstand zwischen den Pfeilern (Rohbaurichtmaß) darf nicht größer als 5 m sein. Pfeiler hinter Glasflächen, Spiegeln oder Schaukästen gelten nicht als senkrecht gliedernde Elemente. Die Pfeiler oder Wandflächen im Erdgeschoß sind in Verlängerung der Elemente anzuordnen, die die Fassade in den Obergeschossen senkrecht gliedern. Auf den seitlichen Gebäude- bzw. Fassadenabschnittsgrenzen sind stets Pfeiler oder Wandflächen auszubilden.

(3) Je Gebäude ist unterhalb der Dachtraufe jeweils ein Erker zulässig. Seine Auskragung darf bis zu 0,5 m etragen.

(4) Für Gebäudeseiten, die nicht an öffentlichen Verkehrsflächen (einschließlich der Wallanlagen und des Wochenmarktes) liegen, können von den Absätzen 1 bis 3 Ausnahmen zugelassen werden.

§ 3 Fassadenabschnitte

(1) Gebäudefronten an öffentlichen Verkehrsflächen (einschließlich der Wallanlagen und des Wochenmarktes), die länger als 14 m sind, müssen über alle Geschosse durchgehend in Abschnitte (Fassadenabschnitte) gegliedert sein. Die Fassadenabschnitte müssen mehr als 6 m und weniger als 14 m lang sein. Ihre Länge kann bis auf 16 m erhöht werden, soweit die Abmessungen von Tiefgaragen im Untergeschoß dies erfordern. Als Ausnahme dürfen sie bis zu 18 m lang sein, wenn das Baugrundstück an der öffentlichen Verkehrsfläche nicht länger als 18 m ist.

(2) Für die Bildung von Fassadenabschnitten genügen unterschiedliche Fassadenmaterialien oder deutlich unterscheidbare Farbtöne, wenn gleichzeitig jeweils zwei der nachstehend genannten Gliederungsmittel

verwendet werden:

1. Unterschiede in den Traufenhöhen (§ 8) von 0,6 bis 2,5m,
2. Fassadenrücksprünge oder -vorsprünge über alle Geschosse von 0,1 bis 0,3 m,
3. Unterschiede in der Neigung der Hauptdächer von mindestens 10 Altgrad,
4. Höhenversprung der Fensterreihen in den Obergeschossen von mindestens 0,25 m, sowohl bei der Brüstungshöhe als auch bei der Sturzhöhe.

Die gleiche Gestaltung darf bei unmittelbar nebeneinanderliegenden Fassadenabschnitten nicht wiederholt werden.

(3) Für Gebäudefronten, die nicht an öffentlichen Verkehrsflächen (einschließlich der Wallanlagen und des Wochenmarktes) liegen, können von den Absätzen 1 und 2 Ausnahmen zugelassen werden.

§ 4

Wandöffnungen

(1) Je Geschoß muß der Anteil der Fensteröffnungen (Rohbaurichtmaße) mindestens 1/4 der Fassadenfläche bzw. der Fassadenabschnittsfläche dieses Geschosses betragen.

(2) Bei Fenstern zwischen dem Erdgeschoß und der Traufe sowie in Giebeln und Zwerchhäusern muß das lichte Maß der Wandöffnungen (Rohbaurichtmaß) ein senkrecht stehendes Format haben. Das Verhältnis von Breite zur Höhe muß mindestens 3 : 4,5 betragen.

(3) Balkone und Loggien sind nur zwischen Erdgeschoß und Dachtraufe und nur als Ausnahme zulässig; sie müssen nach Anzahl, Länge und Auskragung eine deutlich untergeordnete Bedeutung in der Gebäudefassade haben. Brüstungen müssen gegliedert sein. Laubengänge sind unzulässig. Loggien müssen an der Gebäudeaußenwand durch senkrechte Elemente von mindestens 0,1 m Breite so gegliedert sein, daß bei den offenen Flächen das Verhältnis von Breite zur Höhe mindestens 3 : 4,5 beträgt.

(4) Schaufenster, Eingänge, Passagen und zurückgesetzte Geschosse (Arkaden) sind nur im Erdgeschoß zulässig. Das Breitenmaß ihrer Öffnungen (Rohbaurichtmaß) darf nicht mehr als 2,5 m betragen. Für notwendige Durchfahrten sind Ausnahmen bis zu 3 m zulässig. Ist zwischen zwei Schaufenstern nach § 2 (2) kein Pfeiler erforderlich, so muß die Rahmenkonstruktion zwischen den Glasflächen mindestens 0,2m stark sein.

(5) Für Gebäudeseiten, die nicht an öffentlichen Verkehrsflächen (einschließlich der Wallanlagen und des Wochenmarktes) liegen, können von den Absätzen 1 bis 4 Ausnahmen zugelassen werden.

§ 5

Vordächer und Markisen

(1) Vordächer und Markisen sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie dürfen die nach § 2 erforderlichen Pfeiler oder Wandflächen zwischen den Fenstern nicht überdecken.

(2) Die Summe der Vordachlängen darf höchstens 1/3 der Länge der Gebäudefront bzw. des Fassadenabschnittes betragen. Die Länge der Markisen darf die Länge der darunterliegenden Öffnung nicht überschreiten.

(3) Vordächer, feststehende Markisen, Korbmarkisen und vergleichbare Sonnenschutzanlagen dürfen bis zu 1m vor das Erdgeschoß auskragen. Die Höhe des Vordaches darf bis zu 0,4m in den Ansichtsflächen bis zu 0,2m betragen. Korbmarkisen dürfen bis zu 1m hoch sein.

§ 6

Fassadenmaterial

(1) Verkleidungen, die ein anderes Material vortäuschen, sowie hochglänzende Materialien sind als

sichtbares Fassadenmaterial nicht zulässig.

(2) Fachwerkfassaden dürfen nicht verkleidet, ihre Holzteile auch nicht überputzt werden. Die Holzteile sind farblich von den übrigen Fassadenflächen abzusetzen. Das gilt nicht für Gebäude, die zu einer Zeit errichtet wurden, in der durch Schlämmen, Verputzen oder einheitliche Farbe von vornherein der Eindruck von Massivbauten erzielt werden sollte.

§ 7

Seitliche Außenwände

Seitliche Außenwände müssen verkleidet, verklankert oder verputzt und farblich mit der Dacheindeckung oder der Fassade abgestimmt sein. Sie können auch als Sichtfachwerk ausgebildet werden. Das gilt auch für seitliche Außenwände, die durch Änderungen an baulichen Anlagen sichtbar werden.

§ 8

Traufenhöhen

(1) Für die Anzahl der nach städtebaulichem Planungsrecht zulässigen Vollgeschosse sind folgende Obergrenzen für die Traufenhöhen festgesetzt:

bei I Vollgeschoß	höchstens	4 m Traufhöhe,
bei II Vollgeschossen	höchstens	7 m Traufhöhe,
bei III Vollgeschossen	höchstens	10 m Traufhöhe,
bei IV u. mehr Vollgeschossen	höchstens	13 m Traufhöhe.

(2) Die Traufenhöhe eines Gebäudes bzw. eines Fassadenabschnittes bestimmt sich für alle Gebäudefronten von der mittleren Geländeoberfläche an der öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Schnittlinie der Umfassungswand mit der Dachoberfläche. Ist bei Gebäuden eine Dachbrüstung (Attika) vorhanden, so ist ihre Höhe mitzurechnen.

§ 9

Dächer

(1) Dächer müssen über alle im Dachraum zulässigen Geschosse Neigungen zwischen 30 und 52, darüber mindestens 20 Altgrad haben. Ist nach städtebaulichem Planungsrecht an der Rückseite des Gebäudes ein Vollgeschoß mehr zulässig als an der Straßenseite, so sind an der Rückseite Dachneigungen zwischen 25 und 52 Altgrad zulässig. Wird ein Mansarddach mit Aufschiebling ausgeführt so können für die Mansardsparren ausnahmsweise Neigungen bis zu 75 Altgrad zugelassen werden. Oberhalb der Mansardsparren muß die Dachneigung 20 - 30 Altgrad betragen. Für eingeschossige Nebenanlagen und Nebengebäude wie Garagen, Veranden, Wintergärten und dergleichen sowie für angebaute Hintergebäude sind Flachdächer zulässig. Die Firsthöhe darf bis zu 8 m über der in § 8 (2) definierten Traufhöhe liegen.

(2) Dächer müssen Traufenüberstände zwischen 0,2 bis 0,4 m Tiefe durchgehend über die gesamte Gebäudelänge aufweisen, ausgenommen im Bereich von Zwerchhäusern, wo ein Traufenüberstand des Hauptdaches unzulässig ist.

(3) Bei geneigten Dächern muß die Dachdeckung rötliche bis bräunliche Farbtöne aufweisen, die im RAL-Farbbregister mit den Nrn. 2001 - 2004, 3000, 3013, 3016, 3022, 8004 u. 8023 bezeichnet sind. Alle Dachflächen eines Gebäudes bzw. eines Fassadenabschnittes müssen dasselbe Dachdeckungsmaterial aufweisen.

(4) Auf der Dachfläche eines Gebäudes bzw. eines Fassadenabschnittes ist ein Zwerchhaus (Querdach) zulässig. Es muß in der Hauptebene der Gebäudefassade liegen. Es darf nicht breiter als 2/5 der Gebäudefront bzw. des Fassadenabschnittes sein und muß mit seinen Außenkanten von den seitlichen Außenwänden des Gebäudes bzw. den Fassadenabschnittsgrenzen mindestens 2 m Abstand halten. Die Traufen des Zwerchhauses dürfen bis zu 3 m höher liegen als die Traufe des Hauptdaches.

(5) Dachgauben sind nur in einer horizontalen Reihe zulässig; darüber sind ausnahmsweise weitere Gauben zulässig, wenn sie aus bauordnungsrechtlichen Gründen (Minderbelichtung) notwendig sind. Die Außenlänge einer Gaube darf höchstens 2,5 m, die eines Dacheinschnittes (Negativgaube) höchstens 3m betragen. Die Traufen der Gauben dürfen bis zu 3m höher liegen als die Traufe des Hauptdaches. Der Abstand untereinander und zu den Außenseiten (oder deren Verlängerung) von Zwerchhäusern sowie zu den seitlichen Gebäude- bzw. Fassadenabschnittsgrenzen muß jeweils mindestens 2 m betragen. Vor sämtlichen Unterbrechungen der Dachfläche muß die Dachfläche mindestens 0,9 m breit durchlaufen. Die Brüstungen vor Dacheinschnitten müssen wie ein Teil der Dachfläche ausgebildet sein. Die Glasflächen in Gauben müssen ein senkrecht stehendes Format aufweisen; das gilt nicht für Fenster in Dacheinschnitten. An Stellen, wo die Dächer wegen besonderer Sichtverhältnisse gut einsehbar sind, sind Dacheinschnitte nicht zulässig.

(6) Dachflächenfenster müssen dieselbe Neigung wie die Dachfläche haben, sie dürfen diese um höchstens 0,15 m überragen; ihre Ansichtsflächen dürfen höchstens 1,7 m breit sein. Der Abstand untereinander muß mindestens 1,3 m, der zu den Außenwänden von Gauben und Zwerchhäusern sowie zu den seitlichen Gebäudeaußenwänden bzw. Fassadenabschnittsgrenzen mindestens 0,8m betragen. An Stellen, wo die Dächer wegen besonderer Sichtverhältnisse gut einsehbar sind, können Dachflächenfenster weiter eingeschränkt werden.

(7) Für Gebäudefronten, die nicht an öffentlichen Verkehrsflächen (einschließlich der Wallanlagen und des Wochenmarktes) liegen, können von den Abs. 5 u. 6 Ausnahmen zugelassen werden.

§ 10 Werbeanlagen

(1) Für jeden im Erdgeschoß ansässigen Gewerbebetrieb ist je Straßenseite eines Gebäudes nur eine Flach- und eine Auslegerwerbeanlage zulässig.

(2) Senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Ausleger) sind nur im Erdgeschoß und bis zur Fensterbrüstungshöhe des ersten Obergeschosses eines Gebäudes zulässig. Ausleger dürfen (parallel zur Gebäudefront gemessen) nicht breiter als 0,3m und nicht höher als 1m sein. Der Abstand aller Teile eines Auslegers zur Hauptgebäudefassade darf nicht größer als 1m sein und darf die Grundstücksgrenze um höchstens 1m überschreiten. Als Ausnahme können Umrankungen in schmiedereiserner Form diese Maße überschreiten.

(3) Parallel zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Flachwerbung) sind im Erdgeschoß und bis zur Fensterbrüstungshöhe des ersten Obergeschosses unter nachfolgenden Voraussetzungen zulässig:

1. die Summe der Werbeanlagen darf nicht länger als 7/10 der Gebäudelänge bzw. der Länge des Fassadenabschnittes und nicht höher als 0,5 m sein,
2. der Abstand aller Teile der Werbeanlagen zur Hauptgebäudefassade darf nicht größer als 0,25 m sein,
3. die Werbeanlagen dürfen die nach § 2 erforderlichen Wandflächen oder Pfeiler nicht unterbrechen. Die einzelne Werbeanlage kann deshalb höchstens 5 m lang sein.

Ausnahmsweise kann die Summe der Werbeanlagen insgesamt bis zu 8/10 der Gebäudelänge bzw. der Länge des Fassadenabschnittes und bis zu einer Höhe von 0,8m vergrößert werden, wenn keine Leuchtkästen verwendet werden.

Als Ausnahme sind an vorhandenen Vordächern, die über mehr als 8/10 der Gebäudelänge bzw. der Länge des Fassadenabschnittes reichen, Werbeanlagen unter nachfolgenden Voraussetzungen zulässig:

1. die Summe der Werbeanlagen darf nicht länger als 7/10 der Vordachlänge sein, die Länge der einzelnen Werbeanlage nicht über 5 m,
2. die Werbeanlage darf einschließlich der Dicke des Vordaches höchstens 0,8 m hoch sein,
3. der Abstand aller Teile der Werbeanlage zur Vorderkante des Vordaches darf nicht größer als 0,2 m sein und

4. es dürfen keine Leuchtkästen verwendet werden.

(4) Werbeanlagen sind oberhalb der Fensterbrüstungshöhe des ersten Obergeschosses eines Gebäudes unter nachfolgenden Voraussetzungen zulässig:

1. die Ansichtsfläche der einzelnen Werbeanlage darf nicht größer als 1m² sein,
2. der Abstand aller Teile der Werbeanlagen zur Hauptgebäudefassade darf nicht größer als 0,2 m sein,
3. der Abstand zwischen zwei Werbeanlagen muß mindestens 1m betragen,
4. die Werbeanlagen dürfen die die Gebäudefassade senkrecht gliedernden Elemente nicht unterbrechen und Fensteranlagen nicht überdecken
5. für jeden ausschließlich in den Obergeschossen ansässigen Betrieb ist je Gebäude jeweils eine Werbeanlage zulässig und
6. es dürfen keine Leuchtkästen verwendet werden.

(5) Das Betreiben von Fensterflächen als Werbeanlagen im Sinne von § 49 (1) Nds. Bauordnung ist unzulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn auf andere Werbeanlagen ganz verzichtet wird.

(6) Lauf-, Dreh-, Wechsel- und Blinklichtwerbung ist unzulässig. Das gilt auch, wenn diese aus dem Schaufenster heraus in den Straßenraum hineinwirkt.

(7) Bei der Größenermittlung werden alle Teile der Werbeanlage mitgerechnet.

§ 11 Verbot von Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nicht zulässig:

1. auf und über Dachflächen, Traufen und Schornsteinen,
2. an seitlichen Außenwänden,
3. an Balkonen, Loggien, Erkern, Fensteranlagen und Terrassen,
4. auf Gesimszonen und anderem architektonischem Fassadendekor (Architekturteilen),
5. auf Verkehrs-, Grün- und Freiflächen sowie in Gärten einschließlich Vorgärten,
6. an vom Straßenraum aus sichtbaren Einfriedigungen.

§ 12 Ausnahmen

Bei Umbauten an Gebäuden können von den Bestimmungen der §§ 2 - 5, 9 und 10 Ausnahmen zugelassen werden, wenn

1. die Umbauten nur einen unwesentlichen Einfluß auf das Erscheinungsbild der vorhandenen Gebäudefassade haben, oder
2. die Einhaltung der genannten Vorschriften zu einer wirtschaftlich unzumutbaren Belastung des Eigentümers führen würde, oder
3. die Einhaltung der genannten Vorschriften aus technischen Gründen nicht möglich ist.

Werden Ausnahmen nach Ziff. 2 und 3 dieser Vorschrift gemacht, darf sich die Zahl der Abweichungen von der örtlichen Bauvorschrift nicht vergrößern.

§ 13 Bestehende örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

(1) Die rechtsverbindlichen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung für die Bereiche der Bebauungspläne Nr. 130 „Ritterplan Süd“ und Nr. 132 "Wilhelmsplatz Ostseite" vom 16.5.1975 bleiben in Kraft. Die §§ 8 (1) und 9 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für die Innenstadt finden daher für diese Gebiete keine Anwendung.

(2) Die Festsetzungen über Gestaltung in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr.69 "Lohmühlenweg" vom 1.10.1976, Nr. 68 "Zwischen Hospitalstraße und Lange Geismarstraße, Teilplan Wochenmarkt -

Parkhaus" vom 15.1.1977 und Nr. 15 "Neustadt, Teilplan Papendiek West", Bereich E vom 1.4.1981 bleiben in Kraft. Die §§ 8 (1) und 9 dieser örtlichen Bauvorschrift finden daher für diese Gebiete keine Anwendung.

§ 14 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Absatz 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 8, Abs. 1 und §§ 9 - 11 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

§ 15 Aufhebung bestehender Vorschriften

Mit Inkrafttreten dieser Neufassung der örtlichen Bauvorschrift tritt die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung in der Stadt Göttingen zur Erhaltung und Gestaltung des Stadtbildes der Innenstadt und zur Regelung der Außenwerbung vom 17.5.1977 außer Kraft.

§ 16 Inkrafttreten

Diese Neufassung der örtlichen Bauvorschrift tritt mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung des Orts und der Zeit ihrer Auslegung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Braunschweig in Kraft.