

ABSCHRIFT

STADT PATTENSEN

Begründung zu der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung in Bereichen der Altstadt von Pattensen - Mitte

Ziel der Satzung

Die vorliegenden örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung sollen für den Kernbereich der Stadt Pattensen die Ordnung und Entwicklung des historischen Erscheinungsbildes gewährleisten und den geschichtlich gewachsenen Ortscharakter erhalten. Sie sollen die rechtlichen Grundlagen schaffen, um die alten Straßenzüge und die Silhouette der Innenstadt zu bewahren und Neubauten maßstäblich einzuordnen und einzubinden. Die Innenstadt Pattensens soll weiterhin den in mehr als zwei Jahrhunderten entstandenen Charakter einer Gesamtheit baulicher Anlagen aus verschiedenen Zeitepochen und -stilen behalten, der durch grundsätzliche Übereinstimmung der Maßstäblichkeit, Einordnung und Rücksicht auf die Umgebung geprägt wird und den Eindruck einer harmonischen Einheit hervorruft.

Die Satzung soll jedoch nur einen Rahmen setzen, um Bauherrn und Entwurfsverfassern Raum für eigene Initiative freizulassen.

zu § 1

Der Geltungsbereich der Satzung umfaßt den Teil des historischen Stadtkerns von Pattensen, der nach dem Großfeuer von 1733 (nur 1/5 der Häuser blieben stehen) weitgehend einheitlich wiedererrichtet wurde und als städtebauliche Gruppierung noch heute (abgesehen von wenigen maßstabsprengenden Bauten) ein in sich geschlossenes Erscheinungsbild bietet.

Um den vorhandenen Gebietcharakter zu wahren, sollen für die nachstehend beschriebenen Straßenzüge in einer Tiefe von jeweils 20 m, Vorschriften über die Gestaltung zur Anwendung kommen.

Im Folgenden werden die im Geltungsbereich festgelegten Straßen bzw. Straßenteile kurz charakterisiert.

Dammtor - Talstraße

Das Gebiet mit der Straßenbezeichnung Dammstraße (mit östlicher Fortsetzung Talstraße) entstand nach 1410 als westlicher Abschluß an die bestehende Siedlung. Das sumpfige Gelände führte zum Straßennamen. Das Straßenbild wird heute geprägt von der gleichmäßigen Reihung niederer, zweigeschossiger, traufständiger Baukörper mit abgewalmten Satteldach. Um Holz zu sparen, wurden die Obergeschosse niedriger als sonst üblich.

Die heutige Anordnung der Wohngebäude stammt aus der Wiederaufbauphase nach dem Brand 1733. Waren die Häuser ursprünglich giebelständig gereiht, so wurden die neuen Gebäude auf königliche Anordnung hin traufenständig zusammen gefaßt. Dazwischen liegen jeweils zwei Hofeinfahrten, die Scheune und Ställe im hinteren Grundstücksbereich erschließen.

Zugleich mit dem Wiederaufbau wurde der Straßenraum verbreitert und begradigt.

Die alten Gebäude sind sämtlich Fachwerkhäuser, heute zum Teil mit Ziegelfassade oder mit Platten und Holz verkleidet. Vorherrschende Dachfarbe ist rot. Fachwerkfelder sind verputzt oder rot ausgemauert, das Fachwerk schwarz oder braun gestrichen.

Fast alle Hauseingänge erhielten im 19. Jahrhundert klassizistische Türelemente; vereinzelt sind neuerdings sprossenlose Fenster und Alu-Türen eingebaut worden.

Aufgrund der bestehenden Gebäudeform und -anordnung, die eine Folge früherer Brandschutzverordnung ist, gehört die Dammstraße zu einer Gesamtheit baulicher Anlagen im Sinne des Nds. Denkmalschutz-Gesetzes § 3 Abs. 3.

Corvinusplatz

Der Corvinusplatz erstreckt sich um die St. Lukas-Kirche herum, nördlich begrenzt von der Dammstraße, östlich von den Hintergebäuden der Marktplatzgrundstücke, südwestlich abgeschlossen von der viertelkreisförmigen Häuserzeile Corvinusplatz/Am Wall..

Von den früheren Funktionen der den Platzrand bildenden Gebäuden, wie Pastoren-, Kantor-, Organistenhaus, Schule, Spritzenhaus, die zusammen mit der Kirche hier im Stadtmittelpunkt so etwas wie das geistige und geistliche Zentrum der Stadt darstellten, ist heute nur noch die Funktion " Pastorenhaus " erhalten geblieben.

Das Niveau des Platzes ist gegenüber der Dammstraße etwa 1,50 m höher; ehem. Friedhof. Die Differenz gegenüber der noch abfallenden Straße " Am Wall " beträgt sogar ein Geschöß. So sind die Häuser zum Corvinusplatz zweigeschossig (bzw. eingeschossig), zum Wall hin dreigeschossig (zweigeschossig). Es sind traufständige Fachwerkbauten unter Ziegeldächern, deren Fassaden zum Corvinusplatz teilweise, zum Wall fast vollständig verkleidet sind.

Aufgrund der einmaligen Raumsituation in Pattensen und wegen seiner geschichtlichen Bedeutung als Kirchenstandort sowie als ehemaliger Friedhof ist der Corvinusplatz ein Baudenkmal im Sinne des Nds. Denkmalschutzgesetzes § 3 Abs. 3.

Der Marktplatz

Im mittelalterlichen Stadtkern gelegen, bildet der Marktplatz mit seiner raumbegrenzenden Bebauung eine einmalige Raumsituation für Pattensen. Der Marktplatz ist vermutlich im 14. Jahrhundert im Zuge der Stadterweiterung durch Abtrennung vom Kirchplatz entstanden, hier bildete sich das lokale wirtschaftliche Zentrum neben der Steinstraße heraus. Am nördlichen Platzrand steht das Ratskellergebäude, vormals erster Rathausstandort (erstmals Anfang 15. Jahrhundert erwähnt).

Die Platzanlage zeigt sich heute in der nach 1733 neu aufgebauten recht winkligen Form. Bis auf das Ratskellergebäude und Nr. 6 (dreigeschossig) sind alle Gebäude zweigeschossig traufständig unter ca. 45° Ziegeldach. Es sind Fachwerkgebäude mit Putz- oder Ziegelgefachen, teils mit unterschiedlichen Wandbekleidungen, teils Massivbauten in Ziegelmauerwerk oder geputzt. Trotz der unterschiedlichen Materialien entsteht der Eindruck einer harmonischen Raumsituation.

Die Gebäude sind ohne Zwischenraum aneinandergebaut, das unterscheidet sie von den anderen Bereichen des Stadtkerns deutlich. Zu den Gebäuden der westlichen Platzseite führen Vortreppen in kleine Vorgärten (Höhensprung Kirchplatz) während die Gebäude am östlichen und südlichen Platzrand unmittelbar am Straßenrand stehen.

Der Marktplatz gehört mit seinen Gebäudeproportionen, den Wandgliederungen, verwendeten Materialien sowie wegen seiner geschlossenen Platzform zu einer Gesamtheit baulicher Anlagen im Sinne des Nds. Denkmalschutz-Gesetzes § 3 Abs. 3.

Marktstraße

Die Marktstraße (früher Kirchstraße) verläuft in Ost-West-Richtung von der Steinstraße, vorbei an Südstraße und Marktplatz zum früheren Pfarrgarten/Corvinusplatz. Die südliche Randbebauung bildet zum Teil den südlichen Abschluß des Marktplatzes, während Haus Nr. 2 den optischen nördlichen Abschluß der Südstraße bildet. Die überwiegend geschlossen aneinander gebauten Häuser weisen traufständige, rote Ziegeldächer auf. Ursprünglich als Fachwerkzeile errichtet, sind einige Häuser als maßstäblich eingeordnete Ziegelbauten erneuert worden; andererseits werden Fassaden bzw. Außenwandteile verkleidet.

Das harmonische Erscheinungsbild der Marktstraße wird geprägt durch die vom anschließenden Straßen- und Platzraum unterbrochenen ansonsten geschlossenen Hauszeilen mit übereinstimmender Höhenentwicklung und traufständiger Dachform.

Steinstraße

Die leicht geschwungene Steinstraße erstreckt sich zwischen Talstraße und Göttinger Straße. Südliches Ende dieser ältesten Straße Pattensens war das Steintor, das 1810 abgerissen wurde, etwa in Höhe der Einmündung der Mauerstraße.

Das heutige Bild der Steinstraße wird bestimmt durch zweigeschossige traufständige Bauten ohne Vorgärten unter ca. 45° Dächern im Farbton rot-rotbraun. Einige Gebäude sind giebelständig, so Nr. 23; Einständer-Fachwerkbau, Nr. 21, das Eckgebäude zur Marktstraße und Nr. 28, Ecke Burgweg sowie auch Nr. 8 als ältestes Fachwerkhaus als optischer Abschluß der Mauerstraße und die Häuser Nr. 6, Nr. 3 und Nr. 9.

Die Torsituation am ehemaligen Steintor ist optisch-räumlich noch stark spürbar: am Einmündungsbereich der Mauerstraße verengt sich die Steinstraße auf ca. 8 m durch die beidseitig heranrückenden alten Fachwerkbauten, die hier einen optischen Abschluß der Steinstraße bewirken; einen sog. Visierbruch.

Die Steinstraße weist Gebäude unterschiedlichen Alters und Aussehens mit differenzierten Nutzungsfunktionen auf. Einheitsbildend ist die durch Art der Bebauung hervorgerufene räumliche Situation sowie die geschichtliche Bedeutung dieser Straße.

Mauerstraße

Die Mauerstraße erstreckt sich von der Steinstraße in westlicher Richtung bis zum Gut^{x)} Die aus verschiedenen Bauzeiten stammenden "Ackerbürgerhäuser" sind durchgehend zweigeschossig als Fachwerkbauten oder Ziegelbauten traufenständig angeordnet und sind mit Satteldächern versehen. Ausnahmsweise sind die Häuser Nr. 2 und Nr. 7 giebelständig ausgerichtet.

Die Fachwerkgefache sind zum größten Teil mit Ziegeln ausgemauert, jedoch in neuerer Zeit verputzt bzw. verkleidet. An den Hauseingängen der südlichen Häuserzeile überbrücken Eingangstrepptchen den Niveauunterschied zu den Erdgeschossen der Häuser (alter Stadtwall).

Der geschwungene Straßengrundriß der Mauerstraße folgt dem historischen Verlauf der Stadtmauer. Mit den Gebäudeproportionen, der Wandgliederung, den verwendeten Materialien gehört die Mauerstraße zu einer Gesamtheit baulicher Anlagen im Sinne des Nds. Denkmalschutzgesetzes § 3 Abs. 3.

Hagenstraße

Die Hagenstraße erstreckt sich von der Steinstraße zur Mauerstraße. Sie ist gekennzeichnet durch traufenständige Bauten unter Satteldach mit unterschiedlichen Materialien.

Südstraße

Die Südstraße erstreckt sich zwischen Marktstraße und Mauerstraße in Nord-Süd-Richtung. Die Straße existierte bereits um 1500 und wurde auch nach dem Brand von 1733 im wesentlichen in ihrem Verlauf erhalten, wenn schon verbreitert und begradigt. Sie ist gekennzeichnet durch vorwiegend traufständige zweigeschossige Doppel- oder Einzelhäuser in Fachwerkbauweise unter Halbwalmdach mit roter Ziegelindeckung. Giebelständig sind nur die Häuser Nr. 2 und Nr. 11. Die Gefache sind zum Teil geputzt, zum Teil mit roten Klinkern ausgemauert. In neuerer Zeit wurden mehrere Fachwerkgebäude durch Plattenverkleidungen teils oder ganz verdeckt.

Erhalten geblieben ist das Kopfsteinpflaster; als einzige Straße im Stadtkern zeigt die Südstraße Rotdorn-Baumreihen an den Fahrbahnrandern.

x) Textänderung:
..... früheren Gut, heute Hof Herrmann.

Für die vorgenannt beschriebenen Straßenzüge lassen sich übereinstimmende Elemente der Stadtgestalt erkennen. Das Erscheinungsbild der Bebauung im Geltungsbereich ist durch folgende Merkmale gekennzeichnet:

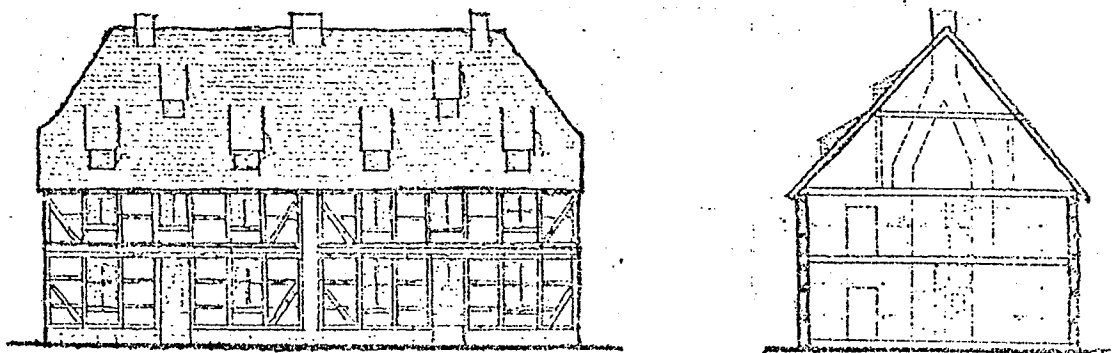
- Gebäudestellung: traufenständige bzw. vereinzelt giebelständige Bebauung
- Gebäude- und Fassadenbreiten, Hausgliederung und architektonischer Rhythmus
- Konstruktion und Gestaltung der Außenwandflächen
- Gebäudehöhen
- Dachform, -material und -farbe
- Wandöffnungen und Wand-Vorsprünge

Diese aus dem historischen Baubestand abgeleiteten Merkmale und Maßstabsbeziehungen setzen den Rahmen für die in § 2 - 12 aufgeführten Bauvorschriften.

zu § 2 Dachrichtung

Die Geschoßhöhenentwicklung liegt in Pattensen fast durchgängig bei zwei Geschossen. Dadurch rücken bei dieser geringen Bauhöhe Dach und Gesimszone direkt ins Blickfeld des Straßenpassanten.

Aus Gründen des Brandschutzes wurden die Dächer im Stadtgebiet bereits von 250 Jahren traufenständig geplant und angeordnet. Abgesehen von den in § 2 aufgeführten abweichenden giebelständigen Bauten werden die Straßenräume der Innenstadt auch heute noch von der Gesimskante und vom traufenständigen Dach geprägt. Diesem bestehenden, harmonischen Gesamteindruck der Straßenräume sollen sich Um- und Neubauten im Dachbereich einordnen,



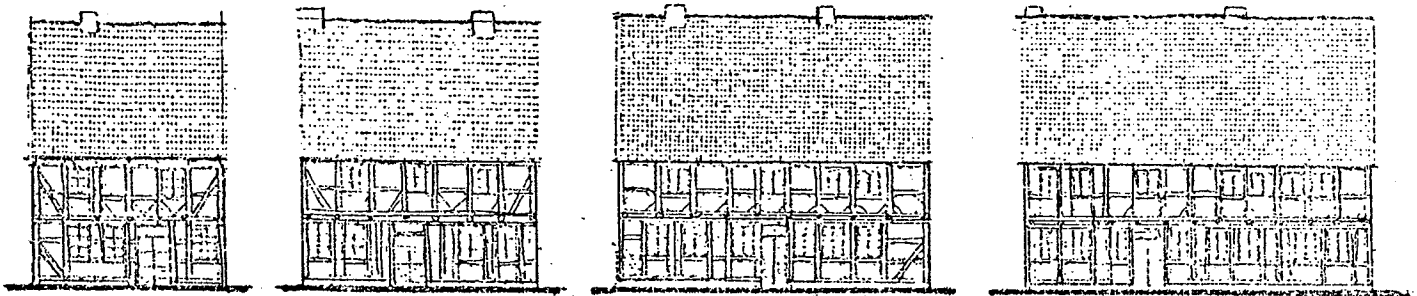
MUSTERENTWURF VON 1734

zu § 3 Fassadenbreite

Eine Bestandsanalyse der Gebäudegrundrisse im Ortskern zeigt unterschiedliche, aber weitgehend am historischen Musterentwurf der königlichen Wiederaufbau-Kommission von 1734 orientierte Hausformen,

deren grundrissliche Dimensionen hier aufgeführt werden; danach lassen sich vier in den Grundrissabmessungen unterschiedliche Haustypen in Fachwerkbauweise definieren:

A	Breite	7,5 - 9 m	Tiefe	8 - 10,5 m
B	Breite	9,5 - 11 m	Tiefe	8,5 - 10,5 m
C	Breite	12 - 13,5 m	Tiefe	10 - 11 m
D	Breite	13 - 15 m	Tiefe	10,5 - 11 m

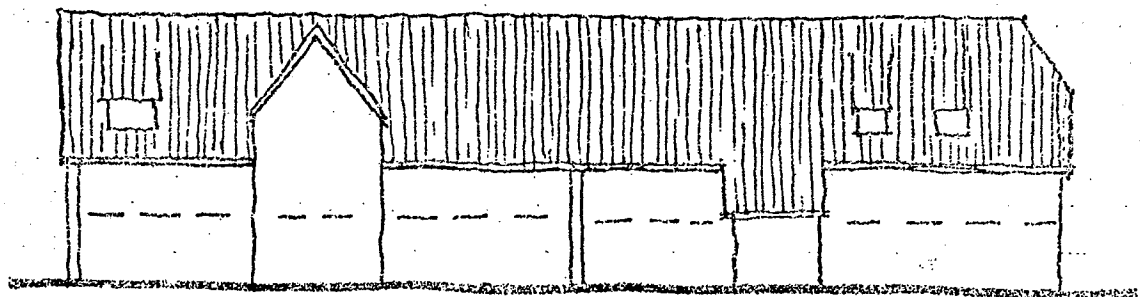


A B C D

Für den Eindruck des Straßenraumes und für die Fußgängerperspektive sind Hauskanten und Fassadenbreiten als rhythmische Elemente der Straßenfront von großem Gewicht.

Es ist deshalb zur Wahrung des Straßencharakters unumgänglich, einen Rahmen für die Gebäudebreiten durch Bauvorschriften festzusetzen, der die durch Bestandsanalyse ermittelten Mindest- und Höchstmaße berücksichtigt.

Die Erfahrung zeigt, daß in Altstädten aus nutzungstechnischen und funktionalen Gründen mehrere Grundstücke erworben und insgesamt neu überbaut werden. Für diesen Fall soll die Festsetzung einer Gebäudegliederung im Maßstab der bestehenden Häuserfront gewährleisten, daß das Stadtbild nicht durch einen monolithischen Baukörper gestört und entwertet wird.



max 11,0 m

zu § 4 Außenwände

Die ursprüngliche mittelalterliche Bebauung bestand in Pattensen aus Fachwerk. Auch nach dem Brand 1733 zeigte der Musterentwurf für den Wiederaufbau Fachwerkkonstruktionen, die durchweg ausgeführt wurden. Erst im vergangenen 19. Jahrhundert wurde bei Neubauten oder Ersatzbauten Ziegelmateriale verwendet und Massivbauten errichtet.

Obgleich zwischenzeitlich eine Reihe von Fassaden modernisierte Verkleidungen und andere Veränderungen erhalten haben, überwiegt doch der Eindruck einer von Fachwerkstruktur geprägten Innenstadt. Durch Festsetzung der in der Bestandsanalyse ermittelten Materialien, Formen und Farben in der Satzung wird angestrebt, ein harmonisches Erscheinungsbild der Außenwandflächen im Sinne einer einheitlichen Stadtgestalt zu sichern. Diesem Ziel entspricht neben der getroffenen, am historischen Bestand ausgerichteten Materialauswahl auch die Aufnahme des grundlegenden Fachwerkmaßstabes in die Satzung, welcher bei Sanierungsarbeiten und Renovationen zu berücksichtigen ist.

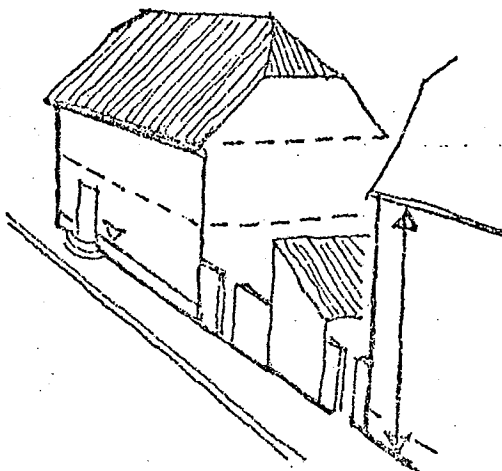
Um bautechnisch bisweilen unumgängliche Schutzmaßnahmen an der Fassade nicht zu behindern, werden auch im Material auf den Bestand abgestimmte Verkleidungen zugelassen. Durch Beschränkung der Verkleidungsfläche auf höchstens 50% der straßenseitigen Fassade wird sichergestellt, daß die charakteristische Grundstruktur der Gebäude erhalten bleibt.

Die im Planbereich vorhandenen Ziegel-Massivbauten, die ab Ende 19. Jahrhundert gebaut wurden, nehmen die feingliedrige Struktur des Fachwerks in Form einer horizontalen Fassadenteilung als Gesimsband auf.

Die vorgenannte optisch prägende Gliederung wird in der Satzung festgelegt, weil das Erscheinungsbild des Straßenraumes stark vom Zusammenspiel Fachwerk/Ziegelgliederung bestimmt wird, zumal in Zukunft bei Abriß und Neubau aus Gründen des Baualters/Baufälligkeit mit Ziegel-Neubauten zu rechnen ist. Die Werkstoffe Beton und Stahl bilden im neuzeitlichen Bauwerk den konstruktiven Rahmen. In der statischen Funktion ähneln diese Baustoffe dem tektonischen Holzfachwerk und können im Sinne einer angemessenen Strukturform auch in der Altstadt harmonisch eingebettet und abgestimmt werden. Das gilt jedoch nicht für lediglich flächendeckendes, raumfüllendes Fassadenmaterial aus Beton und Stahl, das deshalb aus der Baustoff-Auswahl ausgeschlossen bleibt.

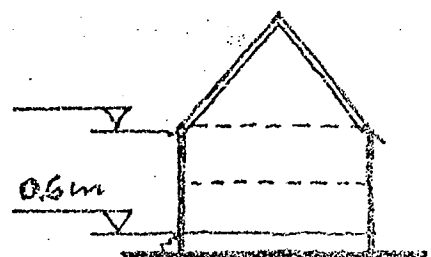
zu § 5 Höhen

Wie schon bei der Begründung zu § 2 erwähnt, sind Bauhöhen und horizontale Begrenzungskanten bei derart niedriger - überwiegend I bis II geschossiger Bebauung besonders bedeutend für den Raumcharakter der innerstädtischen Straßen (Querschnittsbreiten der Straßen zwischen gegenüberliegenden Hauskanten: minimal 6,0 m, maximal 13,0 m).



maximal

III 9.0 m
II 6.5 m
I 4.0 m



Für den Straßenraum von besonderem Gewicht sind die Fluchtkanten der Dachansätze insbesondere von traufenständigen Gebäuden. Sie begrenzen den vertikalen Straßenraum und bestimmen den Blick auf die darüberliegenden Dachflächen. Die bei der Bestandsanalyse erfolgte Nachmessung der Höhenwerte wird für die Festlegung einer maximalen Angabe dieser Traufkantenhöhe zugrunde gelegt.

Das gilt ebenso für die Höhe der Erdgeschoß-Fußboden-Ebene, maßgeblich für Hauseingangshöhen, die im Stadtkernbereich nicht über der vorhandenen, nachgemessenen Höhe bei maximal 0,6 m liegen soll.

Die Hauszeile der Marktplatz-Westseite ist über einem Gebäudevorsprung angelegt und bleibt wie auch das Haus Talstraße 22 von diesen Höhenfestsetzungen als Sonderfall ausgeklammert.

zu § 6 Dächer

Wie schon vorstehend ausgeführt, ist das Pattenser Stadtbild geprägt durch die in der Fußgängerperspektive stark in Erscheinung tretenden Dachzonen. Die wesentlichen Merkmale dieser historischen Dachlandschaft sollen als gestaltgebende Elemente in die Regelungen dieser Satzung Eingang finden. Die formbestimmende Ausbildung der Dächer orientiert sich an dem Musterntwurf von 1734 und ist trotz einzelner Umbauten auch heute noch gut ablesbar und bestimmend.

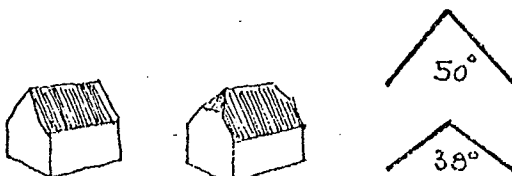
Die Bestandsanalyse führt zu folgenden Aussagen über gemeinsame Merkmale:

- überwiegend traufständige Satteldächer, teils mit Halb- oder Krüppelwalm
- Dachneigungen um 48° auf Hauptgebäuden
- nahezu geschlossene Dachflächen (Dachgeschosse waren überwiegend unbewohnt), wenig Dacherker und Dachgauben, keine Dacheinschnitte
- fast durchgehend Ziegeldächer im Farbton rot-rotbraun
- vergleichsweise geringe Dachüberstände, im Mittel 30-40 cm ausladend

Der vorgenannte Merkmalskatalog bildet ein Grundmuster für die Aussagen dieser Satzung. Um ausreichend Raum für eine zeitgemäße Nutzung und Bebauung im Geltungsbereich zu belassen, wird jedoch der Rahmen für die Festsetzungen aufgeweitet:

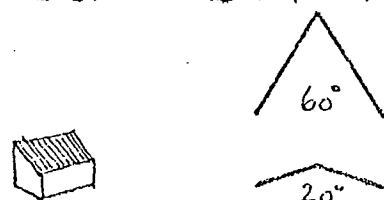
Die Dachneigung wird nicht auf den vorhandenen Dachwinkel beschränkt, sondern ein Rahmen der Dachneigung von 38° - 50° (bei Nebengebäuden sogar Winkel von 20° - 60° ; auch als Pultdächer möglich) soll gewährleisten, daß auch die Dachzone bedürfnisgerecht genutzt werden kann.

AUF HAUPTGEBÄUDEN



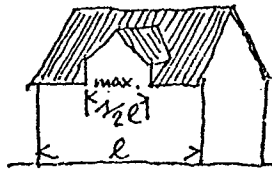
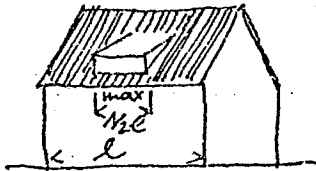
SATTELDACH + HALB-/KRÜPPELWALMD.

AUF NEBENGEBÄUDEN

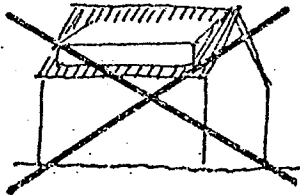


PULTDACH

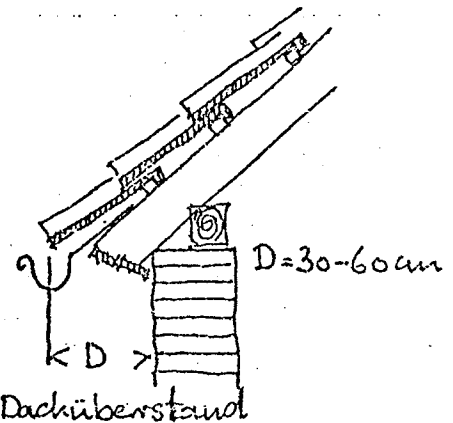
Veränderungen und Aufbauten an der Dachfläche sind so vorzunehmen, daß die maßstabsetzende geschlossene Dachfläche optisch wirksam bleibt: Dacherker, Dachgauben etc. sowie Dachflächenfenster und Energiekonstruktionen sollen sich in Dimension und Proportion unterordnen. Das gilt insbesondere für die straßenzugekehrte Dachseite, für die der Rahmen zulässiger Dachaufbauten noch enger gesteckt wird: Dacheinschnitte als plastisch stark wirksame, aber ortsfremde Architekturelemente werden nicht zugelassen.



Dachaufbau ordnet sich der Dachfläche unter.



Dachaufbau beherrscht das Dach.

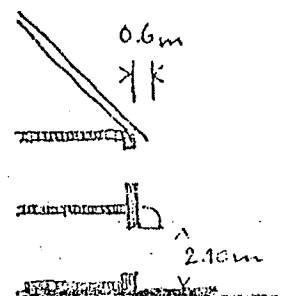
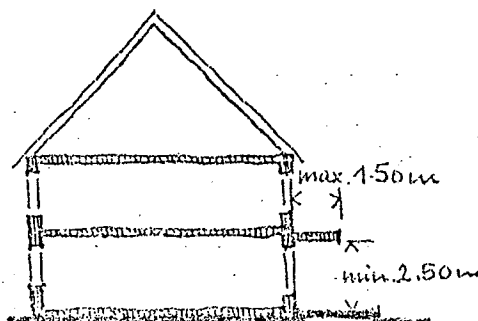
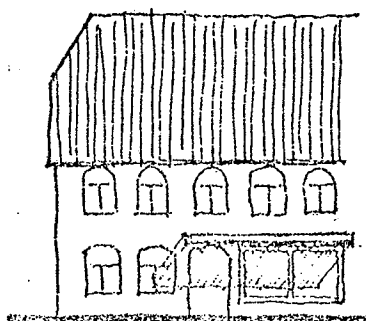


Um die optisch bedeutsame Schattenkante am Traufpunkt auf den Bestand abzustimmen, wird eine Maßspanne von 30-60 cm Dachausladung über die senkrechte Außenwand hinweg festgesetzt.

zu § 7 Kragdächer, Markisen und Rolläden

Diese Konstruktionen waren in der historischen Stadt unbekannt und sind erst in unserer Zeit an Ladenlokalen, Gastwirtschaften und Geschäftsbauten, insbesondere an Auslagen und Schaufenstern, anzutreffen. Dabei ist leider oft festzustellen, daß gerade diese Bauteile in Proportion, Dimensionierung und Material das Erscheinungsbild bestehender Gebäude erheblich verändern und "überspielen".

Zur Eingrenzung derartiger unerwünschter Wirkungen wird deshalb in der Satzung ein Rahmen vorgegeben, der eine erhebliche Störung des Straßenraumes verhindern soll. Dabei ist insbesondere in der Materialwahl Rücksichtnahme auf Fachwerksubstanz geboten. Dimensionierung und Beschränkung dieser Bauelemente aufs Erdgeschoß soll das Einordnen in den Gesamteindruck bewirken.

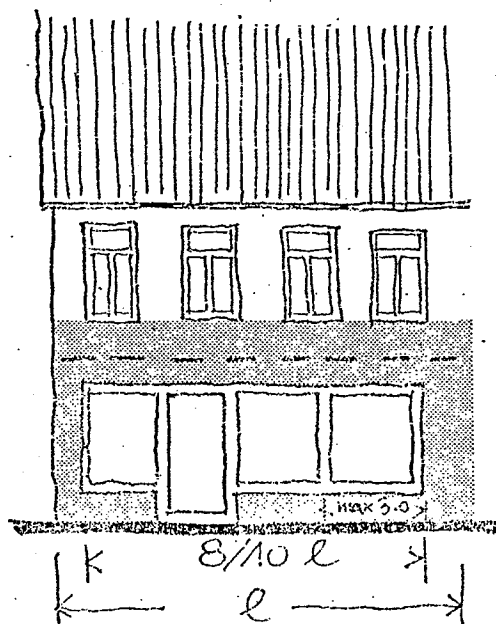


Vorragende Rolladenkästen und Rolläden erscheinen als unorganische Fremdkörper an den bündigen Außenwänden und werden deshalb durch die Satzung ausgeschlossen.

zu § 8 Werbeanlagen

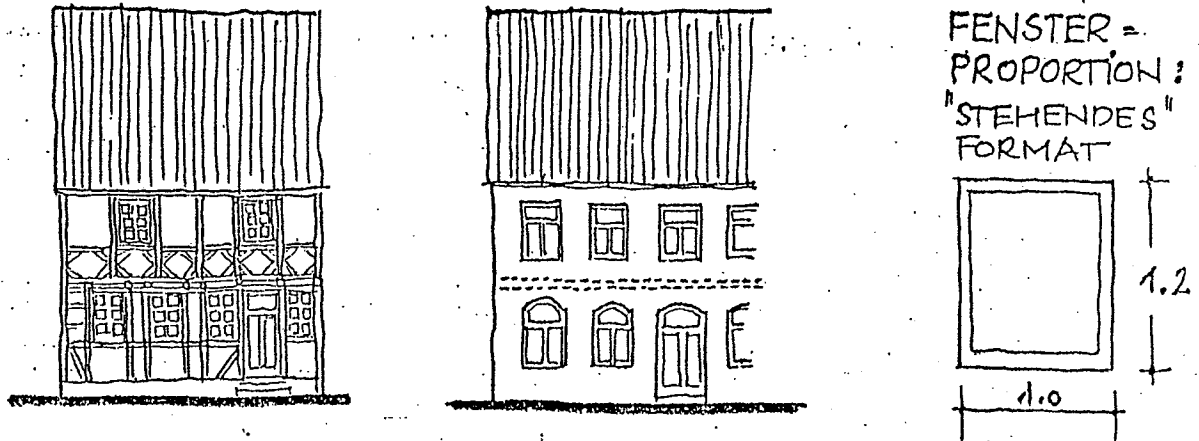
Im § 49 (2) NBauO ist allgemein geregelt, daß Werbeanlagen nicht erheblich belästigen dürfen, insbesondere durch ihre Größe, Häufung, Lichtstärke oder Betriebsweise. Darüberhinaus erscheinen detaillierte Anforderungen zum Schutz der historischen Straßenzüge und Gebäude notwendig. Die Berechtigung dazu ergibt sich aus § 56 NBauO.

Der Wunsch nach Werbung und deren Notwendigkeit für den Handel werden grundsätzlich anerkannt. Aufgabe des § 8 ist es, Art und Ausmaß der Werbung mit den ebenso berechtigten Wünschen der Bevölkerung nach Erhaltung und Schutz des Stadtbildes so in Einklang bringen, daß beide Anliegen in gleichem Maße berücksichtigt werden. Die Gebäude sind nicht als Reklameträger anzusehen, auf denen Werbung nach Art und Ausmaß beliebig angebracht werden kann. Der Trend, sich gegen die übrigen Geschäfte abheben zu wollen, führt zu einem fortlaufenden Wettkampf mit ständig wachsenden und aggressiveren Werbeanlagen. Dabei sind die Vorteile für den einen Geschäftspartner nur kurzfristiger Art und werden durch die Anpassungen der anderen rasch wieder ausgeglichen. Der Anpassungszwang an die jeweils größte Werbeart steigert zwar das allgemeine Ausmaß der Werbung, nicht aber deren Wirksamkeit. Deshalb soll der § 8 für den gesamten Geltungsbereich die Werbung auf ein für alle gleiches Höchstmaß begrenzen und die Bemühungen auf mehr Qualität als Quantität lenken.

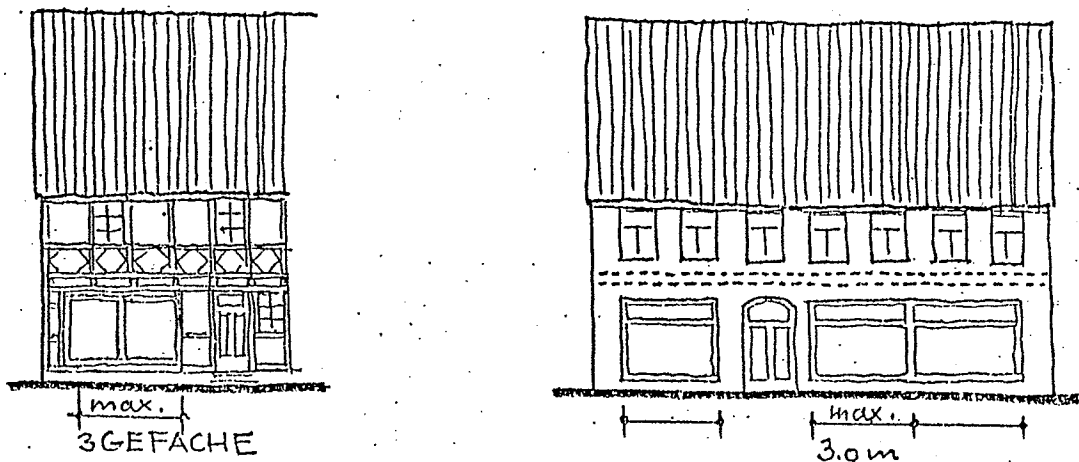


Besondere Rücksicht gebührt den feingliedrigen Fachwerkbauten mit ihren maßstabprägenden Fassadenabmessungen und Gliederungen. In der Satzung wird durch Einschränkung der Werbemittel in Größe, Erscheinungsform und Farbe ein Rahmen für Rücksicht und Einordnung gesetzt.

Durch die Holzständerkonstruktionen der Fachwerkhäuser war das Fensterformat und die Größe der Fenster zwangsläufig vorgegeben; in den historischen Fachwerkgefügen ergaben sich überwiegend stehende Formate (ca. 1,0 m breit und 1,5 m hoch). Um ein einheitliches Stadtbild zu erreichen, soll auch bei neuen Fensteröffnungen ein stehendes Format vorgesehen werden.



Nachträglich eingebaute oder neugebaute Schaufenster sollen das Erdgeschoß nicht bandartig "aufreißen", um den kleinteiligen Charakter der Straßenräume nicht zu stören. Die Satzung schreibt deshalb entsprechende Gliederungen der Fensterfront vor.



zu § 10 Hauseingangstüren

Um den Charakter der Häuser zu erhalten, sollen auch Haustüren als gestalterisch wirksames Detail auf den Fachwerkbestand abgestimmt werden. Die auf dem Bauparkt erhältlichen Türen aus Metall und Kunststoff stören erheblich das harmonische Erscheinungsbild des Fachwerks.

zu § 12 An- oder Umbauten

Die örtlichen Bauvorschriften sollen einen Rahmen setzen; in diesem Sinne will die Regelung des § 12 unbillige Härten für Besitzer bzw. Nutzungsberechtigte im Falle von geringfügigen Reparaturen, An- oder Umbauten vermeiden.



Pattensen, den 09.10.1986

gez. Morawitzky
.....
Bürgermeister

LS.
L.S.

gez. Storz
.....
Stadtdirektor

Diese Begründung hat zusammen mit der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung gem. § 97 NBauO i.V.m. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 23. Juni 1986 bis 23. Juli 1986 öffentlich ausgelegen und wurde vom Rat der Stadt Pattensen in seiner Sitzung am 01.10.1986 als Begründung beschlossen.

Pattensen, den 09.10.1986

LS.
L.S.

gez. Storz
.....
Stadtdirektor

Die Übereinstimmung der Abschrift mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Pattensen, den 17. OKT. 86



Im Auftrag

Rabowski