

# 10. Ortsgesetz über die Gestaltung des charakteristischen Erscheinungsbilds für ein Gebiet zwischen Stephanibrücke, Eduard- Schopf-Allee, Doventorstraße, Weserpromenade und Vor Stephanitor

Inkrafttreten: 11.11.2019

Zuletzt geändert durch: geändert durch Geschäftsverteilung des Senats vom 20.10.2020 (Brem.GBl. S. 1172)

Fundstelle: Brem.ABl. 2018, 466

Der Senat verkündet das nachstehende, von der Stadtbürgerschaft auf Grundlage des [§ 85 Absatz 1 und 2 der Bremischen Landesbauordnung](#) vom 6. Oktober 2009 (Brem.GBl. S. 401 - 2130-d-1a), die zuletzt durch Artikel 1 Absatz 1 des Gesetzes vom 27. Mai 2014 (Brem.GBl. S. 263) geändert worden ist, beschlossene Ortsgesetz:

## Abschnitt 1 Geltungsbereich

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch die Eduard-Schopf-Allee im Norden, die Stephanibrücke / Bundesstraße 6 im Westen, Vor Stephanitor und die Weser im Süden, die Diepenau und die Doventorstraße im Osten. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem Übersichtsplan, der Bestandteil dieses Ortsgesetzes ist.

### § 2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften dieses Ortsgesetzes stellen für den Fall der Errichtung, der Änderung oder der Erneuerung besondere Anforderungen an die Gestaltung der Fassaden, der

Dächer, der Dachaufbauten, der Einfriedung und der Werbeanlagen. Weitergehende Anforderungen nach dem Denkmalschutzgesetz bleiben unberührt.

## Abschnitt 2

### § 3 Fassaden

- (1) Fassaden von Gebäuden und Garagen sind in rot-braunem Klinkermauerwerk, orientiert an RAL 2013, im Dünnformat mit glatter Oberfläche und hellgrauer Fugenausbildung, orientiert an RAL 7044 auszuführen. Ausnahmsweise kann eine Ausführung in Klinkerriemchen im entsprechenden Farbspektrum erfolgen, wenn im Fall einer energetischen Sanierung eine Innendämmung aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht möglich ist.
- (2) Untergeordnete zusammenhängende Fassadenabschnitte können von der Ausführung in Klinkermauerwerk ausgenommen werden. Diese sind in weißem Farbton auszuführen.
- (3) Die Fenster sind in stehendem Format auszubilden. Liegende Formate mit stehender Fensterteilung sind zulässig. Ausnahmsweise können auf den dem öffentlichen Raum abgewandten Seiten auch liegende Fensterformate zugelassen werden.
- (4) Die Fensterlaibung zur Außenwand darf eine Tiefe von 15 cm nicht überschreiten. Ausnahmsweise kann im Bestand, wenn die Fenster nicht erneuert werden, eine Abweichung hiervon zugelassen werden.
- (5) Die Fensterrahmen sind in weißem Farbton auszuführen.
- (6) Die Balkonbrüstungen sind in weißem Farbton auszuführen. Ausgenommen hiervon sind Dachbalkone im Sinne des [§ 5](#) Absatz 7. Ausnahmsweise können auf den zum öffentlichen Raum abgewandten Seiten auch andere Gestaltungen der Balkonbrüstungen zugelassen werden.
- (7) Für Fassaden gilt, dass die vorhandenen vertikalen und horizontalen Fenster- und Balkonfluchten einzuhalten sind. Ausgenommen werden können hiervon Fassadenteile; die vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sind, sowie die Fassaden entlang der Bundesstraße 6.

## **§ 4 Dächer**

- (1) Die vorhandenen Dachneigungen sind bei Errichtungs-, Änderungs- oder Erneuerungsmaßnahmen wiederherzustellen.
- (2) Die Dachdeckung ist als Pfannendeckung im dunkelgrauen, anthrazitfarbenen Farbton, orientiert an RAL 7022, auszuführen. Glänzende Materialien sind nicht zulässig.
- (3) Die Traufkanten der Dächer sind durchgängig ohne Unterbrechung auszuführen.
- (4) Der Dachüberstand (die Traufe), senkrecht von der Fassade gemessen, darf 15 cm nicht überschreiten.
- (5) Die Ansichtsbreite des Ortgangs darf 10 cm nicht überschreiten.
- (6) Der Dachüberstand des Ortgangs zur Fassade darf 5 cm nicht überschreiten.

## **§ 5 Dachaufbauten**

- (1) Dachgauben sind als Flachdachgauben auszuführen.
- (2) Nur bei Dächern mit einer Dachneigung von 45° oder größer sind zwei übereinanderliegende, aber vollständig zurückversetzte Gauben zulässig.
- (3) Bei zwei übereinanderliegenden Gauben kann das untere Gaubendach als Dachbalkon ausgebildet werden.
- (4) Der Abstand der Gauben zum Ortgang und der Abstand der Gauben untereinander darf die Hälfte der Gaubenbreite nicht unterschreiten. Ausnahmen können zugelassen werden.
- (5) Die Breite der Gaube darf 6,00 m nicht überschreiten. Die Summe aller Gaubenbreiten darf nicht mehr als zwei Drittel der Dachbreite betragen.
- (6) Die senkrechten Gaubenwände sind im Farbton der Hauptdachdeckung auszuführen.
- (7) Die Geländer von Dachbalkonen sind als Geländer aus Vertikalstäben im Farbton der Hauptdachdeckung auszubilden.

## **§ 6 Einfriedungen und Vorbereiche**

(1) Die Einfriedung zum öffentlichen Raum ist als Hecke in heimischen Arten zulässig. Andere Einfriedungen zum öffentlichen Raum sind unzulässig.

(2) Vorbereiche sind gärtnerisch anzulegen.

## **§ 7 Antennenanlagen**

Antennenanlagen sind farblich entsprechend der Dacheindeckung auszubilden.

## **§ 8 Anlagen für Solarenergie**

Anlagen für Solarenergie müssen sich in die Dachflächen ebengleich integrieren oder sind unmittelbar parallel zur Dachfläche anzuordnen.

## **§ 9 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur im Erdgeschossbereich eines Gebäudes zulässig.

## **Abschnitt 3 Schlussbestimmungen**

## **§ 10 Begründung und Übersichtsplan**

Die Begründung zu dieser Gestaltungssatzung sowie der Übersichtsplan liegen im Service Center Bau bei der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau, Contrescarpe 72, 28195 Bremen, zur kostenfreien Einsichtnahme aus.

## **§ 11 Inkrafttreten**

Dieses Ortsgesetz tritt am Tag nach seiner Verkündung in Kraft.

Bremen, den 5. Juni 2018

Der Senat