

# Ortsgesetz über die Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen der Siedlung "Am Bürgerpark"

Inkrafttreten: 08.09.2000

Fundstelle: Brem.GBl. 2000, 351

Der Magistrat verkündet aufgrund des [§ 87 der Bremischen Landesbauordnung \(BremLBO\)](#) in der Fassung vom 27. März 1995 (Brem.GBl. S. 211) nachstehend das von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Ortsgesetz:

## Präambel

Die in den Jahren 1949-1958 erbaute "Bürgerparksiedlung" stellt ein wichtiges städtebauliches Zeitdokument dar. Viele Gebäude sind inzwischen so stark verändert worden, dass das städtebauliche Gesamtbild der Siedlung in Gefahr gerät. Durch die Vorgabe von Gestaltungsanforderungen soll die genügend vorgefundene ursprüngliche Siedlungsstruktur geschützt und dennoch Raum für Erneuerungen gelassen werden, die das geschlossene Gesamtbild der Siedlung bewahren. Vor Inkrafttreten durchgeführte bauliche Veränderungen, die den Bestimmungen der Gestaltungssatzung widersprechen, haben Bestandsschutz.

## § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

## § 2 Gliederung der Baukörper

(1) Die Firstrichtung der Hauptbaukörper auf dem Grundstück ist im Lageplan nach [§ 1](#) festgelegt. Bei Grundstücksteilungen gilt die festgesetzte Firstrichtung auch für das neu

entstandene Grundstück, es sei denn, dass eine abweichende Firstrichtung im Lageplan festgesetzt ist.

(2) Erweiterungsbauten sind nur rechtwinklig zur Hauptfirstrichtung oder in Verlängerung der Hauptfirstrichtung zulässig.

Erweiterungsbauten bis zu einer Länge von 2,00 m sind in Verlängerung der Außenwand des Hauptbaukörpers zulässig.

Erweiterungsbauten bis zu einer Länge von mehr als 2,00 m bis kleiner als 5,00 m müssen zwischen Hauptbaukörper und Erweiterung eine Außenwandfuge mit einer Mindestdiefe von 10 cm und einer Mindestbreite von 30 cm aufweisen. Eine Nutzung der Fuge für Entwässerungszwecke ist zulässig.

Erweiterungsbauten mit einer Länge von mehr als 5,00 m müssen mindestens 0,50 m hinter der Außenwand des Hauptbaukörpers zurückgesetzt werden. Bei giebelständigen Gebäuden kann der Anbau vor oder hinter der Außenwand des Hauptbaukörpers verspringen.

(3) Straßenseitige Windfangvorbauten und Eingangsvordächer dürfen max. 1/3 der Gebäudeseite bis zu 3,00 m Länge einnehmen. Deren Tiefe vor der Außenwand darf max. 2,00 m betragen.

### **§ 3**

#### **Gestaltungsanforderungen an Sockel-, Trauf- und Firsthöhen**

(1) Die Sockelhöhe darf 0,35 m nicht überschreiten. Sie wird gemessen an der Oberkante Erdgeschossfußboden bis zur Höhe der Straßenverkehrsfläche an der Straßenbegrenzungslinie.

(2) Die Traufhöhe darf zwischen 2,50 m und 3,50 m betragen. Sie wird von der Höhe der Straßenverkehrsfläche an der Straßenbegrenzungslinie bis zur Schnittgeraden der Außenwand mit der Dachhaut gemessen. Bei Erweiterungen darf die vorhandene Traufhöhe des Hauptbaukörpers nicht überschritten werden.

(3) Die Firsthöhe darf 9,00 m nicht überschreiten. Sie wird von der Höhe der Straßenverkehrsfläche an der Straßenbegrenzungslinie bis zur Oberkante des Dachfirstes gemessen.

(4) Die Traufhöhe der Dachaufbauten darf 1,50 m nicht überschreiten. Abweichungen sind zulässig auf der rückwärtigen Seite von traufständigen Gebäuden. Sie wird von der

jeweiligen unteren bis zur oberen Schnittgeraden des Dachaufbaus mit der Dachhaut gemessen.

#### **§ 4 Gestaltungsanforderungen an Außenwänden von Gebäuden**

(1) Die Außenwände von Gebäuden dürfen nur in Putz oder Verblendstein ausgeführt werden. Im Giebeldreieck sind hiervon abweichend auch Verkleidungen im Farbton der Fassade zulässig. Putzfassaden sind mit einem weißen oder farbigen Anstrich zu versehen. Bei einem farbigen Anstrich sind auf einem Anteil Farbe mindestens 20 Anteile Weiß zu mischen.

(2) Soll ein Verblendstein zur Ausführung kommen, müssen folgende Bedingungen erfüllt werden: Es ist ein nicht glasierter und nicht bossierter Verblendstein auszuwählen. Der Farbton des Verblendsteins und die Einfärbung der Verfügungsmasse muss dem weiß/ grau/gelben Farbspektrum entsprechen.

(3) Windfangvorbauten sind davon abweichend aus Glas und tragende Teile aus Naturholz oder Holz bzw. Metall mit einem Anstrich zulässig. Wird ein Anstrich verwendet, sind folgende Farben zulässig: Nicht deckende Anstriche und Lasuren für Naturholz, weiße oder farbige Anstriche, entsprechend den Angaben gemäß [§ 4](#) Abs. 1 Satz 4.

(4) Gewächshäuser, Gartenlauben, Carports und Wintergärten unterliegen keinen Anforderungen an die Gestaltung der Außenwände.

#### **§ 5 Gestaltungsanforderungen an Fensteröffnungen und Türen**

(1) Die lichten Öffnungsmaße der Fenster und Türen der straßenseitigen Gebäudewand dürfen in ihren Abmessungen nur bis auf das nächstgrößere bzw. nächstkleinere DIN-Maß verändert werden.

Es ist nicht zulässig, dort vorhandene Fenster- und Türöffnungen gänzlich zu beseitigen oder neue herzustellen. Offene Wandausschnitte im Giebeldreieck sind nur an der rückwärtigen Gebäudewand zulässig.

(2) Die von der öffentlichen Verkehrsfläche einsehbaren Fenster von Erweiterungsbauten haben die Sturzhöhe des Hauptbaukörpers aufzunehmen. Eine Fenster- und Türbreite von größer als 1,25 m ist unzulässig. Dies gilt nicht für Terrassentüren. Sie sind jedoch durch senkrechte Teilungen zu gliedern (Einzelbreite max. 1,25 m).

(3) Fenster und Türen sind in Naturholz, Kunststoff (weiß oder naturholzfarben), Metall (weiß oder naturholzfarben) oder aus Holz mit einem weißen Anstrich zulässig.

## **§ 6**

### **Gestaltungsanforderungen an Dächer**

(1) Als Dachform sind nur Satteldächer mit gleichen Dachneigungen beider Hauptdachflächen zulässig.

(2) Die Dächer von Dachaufbauten, Windfangvorbauten und Eingangsüberdachungen vor traufseitigen Außenwänden sind nur abgeschleppt oder abgewalmt zulässig. Dachaufbauten mit ovalen bis runden Wangen sind nicht zulässig. Dachaufbauten dürfen max. 1/2 der Dachlänge - an der Traufe gemessen - einnehmen. Der Mindestabstand von den Giebelwänden muss mindestens 1,00 m betragen. Abweichungen sind zulässig auf der rückwärtigen Seite von traufständigen Gebäuden. Straßenseitig sind offene Dachausschnitte und Dachflächenfenster über 1,00 m<sup>2</sup> nicht zulässig. Fensterlose Gauben sind nicht zulässig.

(3) Die Dachneigung darf bei den Hauptbaukörpern nicht weniger als 45° und nicht mehr als 52° betragen. Erweiterungsbauten in Verlängerung der Hauptfirstrichtung müssen die Dachneigung des Hauptbaukörpers aufnehmen.

(4) Der First von Erweiterungsbauten darf nicht höher als der des Hauptbaukörpers sein.

(5) Für geneigte Dachflächen sind nur nicht glasierte Dachpfannen in orange bis roter sowie dunkelgrauer bis schwarzer Farbe zulässig (entsprechend RAL 840 Nr. 2000 Gelborange, 2001 Rotorange, 2002 Blutorange, 7021 Schwarzgrau, 7016 Anthrazitgrau, 7015 Schiefergrau).

(6) Wangen und Fronten von Dachaufbauten sind in Holzverschalung oder als Faserzementplatten im Farbton des Daches zulässig.

(7) Die von der öffentlichen Verkehrsfläche einsehbaren Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie auf Dächern wie z. B.: Kollektoren oder Fotovoltaik-Elemente dürfen die Firsthöhe nicht überschreiten.

## **§ 7**

### **Gestaltungsanforderungen an Balkone**

(1) Balkone vor der straßenseitigen Gebäudewand sind nicht zulässig. Balkone vor einer seitlichen Giebelwand eines Hauptbaukörpers dürfen 1/2 der Giebelbreite nicht überschreiten. Die Tiefe darf max. 2,00 m betragen.

(2) Die Brüstung ist mit Stabwerk aus Holz oder Metall oder durch Glaselemente zu untergliedern.

(3) Brüstungen sind in Naturholz oder aus Holz bzw. Metall mit einem Anstrich zulässig. Wird ein Anstrich verwendet, sind folgende Farben zulässig: nicht deckende Anstriche und Lasuren für Naturholz, weiß oder helle Pastelltöne entsprechend [§ 4](#) Abs. 1 Satz 4.

## **§ 8**

### **Besondere Gestaltungsanforderungen**

(1) Der Neubau einer Doppelhaushälfte hat sich in der Bauflucht, Dachneigung, Sockel-, First- und Traufhöhe an die vorhandene anzugleichen. Dasselbe gilt für die Bauart der Dachaufbauten und Windfangvorbauten, die Gestaltung der Hauseingänge und Material sowie Farbgebung der Außenwände, des Daches, der Fenster und Türen.

(2) Von den Bestimmungen des Abs. 1 können Abweichungen gestattet oder verlangt werden, wenn die vorhandene Doppelhaushälfte den Vorschriften der [§§ 2 bis 7](#) widerspricht.

(3) Erweiterungsbauten haben sich in Sockelhöhe, Materialverwendung und Farbgebung an den vorhandenen Hauptbaukörper anzugleichen.

(4) Von den Bestimmungen des Abs. 3 können Abweichungen gestattet oder verlangt werden, wenn der vorhandene Hauptbaukörper den Bestimmungen der [§§ 2 bis 7](#) widerspricht.

## **§ 9**

### **Gestaltungsanforderungen an Garagen und Nebenanlagen**

(1) Als Unterstände für motorisierte Fahrzeuge sind Einzelgaragen oder/und Einzelcarports zulässig.

(2) Der Außenwandfarbton der Garagen muß mit der Hauptfassade identisch sein.

(3) Für Garagen, Nebenanlagen und Terrassenüberdachungen kleiner/gleich 27,00 m<sup>2</sup> Grundfläche sind Flachdächer zulässig. Darüber hinaus muss die Dachneigung 25-52° betragen und die Dacheindeckung im Material und Farbton derjenigen des Hauptbaukörpers entsprechen.

**§ 10**  
**Gestaltungsanforderungen**  
**an Einfriedungen und Vorgärten**

(1) Als Einfriedung sind zu der öffentlichen Verkehrsfläche hin Hecken bis zu einer max. Höhe von 0,80 m oder Holzzäune bis 0,60 m zulässig. Holzzäune sind durch Stäbe senkrecht zu unterteilen.

An Eckgrundstücken sind Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m außerhalb des Sichtdreiecks und der Hausfronten zulässig.

(2) Die Vorgartenflächen sind zu begrünen. Einzelbäume sind zulässig. Garagen, Stellplätze, Carports und Nebenanlagen sind nur hinter der straßenseitigen Baufluchtlinie zulässig.

**§ 11**  
**Gestaltungsanforderungen an Werbeanlagen**

(1) Für jeden Betrieb ist an den Hausfronten zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nur eine Werbeanlage zulässig. Diese Werbeanlage kann aus mehreren Teilen bestehen, muß aber einheitlich gestaltet sein. Die Ansichtsfläche darf 1,20 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

(2) Werbeanlagen sind auf das Erdgeschoß und die Brüstungszone des Dachgeschosses zu beschränken.

(3) Selbstleuchtende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

(4) Für Werbeanlagen sind folgende Farben ausgeschlossen:

Leuchtorange	(RAL 2005)
Weißaluminium	(RAL 9006)
Graualuminium	(RAL 9007)
Leuchthellorange	(RAL 2007)
und Reflexfarben	(RAL F 7) jeweils nach Farbkarte RAL 840 HRÜ 2.

**§ 12**  
**Gestaltungsanforderungen an Anlagen zum**  
**drahtlosen Satelliten-, Tele- und Radioempfang**

Anlagen zum drahtlosen Satellitenfernseh- und Satellitenradioempfang sind nur an der rückwärtigen Fassade des Hauptbaukörpers oder an/auf Nebenanlagen zulässig.

## **§ 13 Ausnahmen und Befreiungen**

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann von den Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschrift Ausnahmen und Befreiungen erteilen, wenn die Voraussetzungen gemäß [§ 72 BremLBO](#) vorliegen.

## **§ 14 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 88 Abs. 1, Ziffer 1 BremLBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig:

1. die für die Hauptbaukörper ([§ 2](#) Abs. 1) oder die Erweiterungsbauten ([§ 2](#) Abs. 2) maßgebende Firstrichtung nicht beachtet oder Erweiterungsbauten über 2,00 m Länge ohne Fuge zum Hauptbaukörper errichtet, Erweiterungsbauten von mehr als 5,00 m nicht min. 0,50 m hinter die Außenwand des Hauptbaukörpers zurücksetzt,
2. straßenseitige Windfangvorbauten oder Eingangsvordächer in einer Länge von mehr als 1/3 der Gebäudeseite und/oder länger als 3,00 m Länge oder in einer Tiefe von mehr als 2,00 m vor der Außenwand errichtet,
3. die zulässige Sockelhöhe von 0,35 m überschreitet, die zulässige Gebäudetraufhöhe von 2,50 bis 3,50 m unter- oder überschreitet, die max. Firsthöhe von 9,00 m oder die max. Traufhöhe bei Dachaufbauten von 1,50 m überschreitet,
4. bei Erweiterungen die vorhandene Traufhöhe des Hauptbaukörpers überschreitet,
5. die Außenwände von Gebäuden nicht in Putz oder Verblendstein ausführt oder von der in [§ 4](#) Abs. 2 und 2 angegebenen Farbpalette oder Materialien abweicht,
6. Windfangvorbauten nicht im Material des Hauptgebäudes, nicht aus Naturholz, aus Holz bzw. Metall mit einem Anstrich errichtet oder von der in [§ 4](#) Abs. 3 angegebenen Farbpalette abweicht,
7. in der straßenseitigen Gebäudewand die ursprünglichen lichten Öffnungsmaße der Fenster und Türen in ihren Abmessungen nicht gem. [§ 5](#) Abs. 1 verändert, vorhandene Tür- und Fensteröffnungen dort gänzlich beseitigt oder neue herstellt oder offene Wandausschnitte im Giebeldreieck der straßenseitigen Gebäudewand schafft,

8. bei Fenstern von Erweiterungsbauten, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbar sind, nicht die Brüstungs- und Sturzhöhe des Hauptbaukörpers aufnimmt oder die Fenster- und Türbreite von 1,25 m überschreitet,
9. die für Fenster und Türen in [§ 5](#) Abs. 3 angegebene Material- und Farbvorgabe nicht beachtet,
10. bei Errichtung von Dächern von den in [§ 6](#) genannten Anforderungen an Dachform, Dachneigung und Dachfarbe abweicht, die Anforderungen an Dächer von Windfangvorbauten und Eingangsüberdachungen bzw. die Anforderungen an Dächer, Wangen und Fronten von Dachaufbauten nicht beachtet oder offene Dachausschnitte oder Dachflächenfenster über 1,00 m<sup>2</sup> schafft.
11. die zulässige Firsthöhe von Erweiterungsbauten gem. [§ 6](#) Abs. 4 überschreitet,
12. bei der Schaffung von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie auf Dächern, die von der öffentlichen Verkehrsfläche einsehbar sind, von der in [§ 6](#) Abs. 7 genannten Anforderung abweicht,
13. Balkone vor der straßenseitigen Gebäudewand errichtet, bei der Errichtung eines Balkons vor einer seitlichen Gebäudewand die nach [§ 7](#) Abs. 1 zulässige Breite und Tiefe überschreitet oder die in [§ 7](#) Abs. 2 und Abs. 3 genannten Anforderungen an die Gestaltung der Balkonbrüstung mißachtet,
14. beim Neubau einer Doppelhaushälfte oder bei Erweiterungsbauten das Angleichungsgebot in [§ 8](#) nicht beachtet,
15. Doppel-/Mehrfachgaragen oder/und Doppel-/Mehrfachcarports errichtet,
16. entgegen [§ 9](#) Abs. 2 den Außenwandfarbton der Garage nicht an den Farbton der Hauptfassade angleicht,
17. eine Garage, Nebenanlage oder Terrassenüberdachung mit einer Größe von mehr als 27,00 m<sup>2</sup> Grundfläche mit einem Flachdach errichtet, bei einem Satteldach von der in [§ 9](#) Abs. 3 Satz 2 zulässigen Dachneigung für Nebenanlagen abweicht oder die Dacheindeckung in Material und Farbton nicht entsprechend der des Hauptbaukörpers ausführt,

18. die in [§ 10](#) genannten Anforderungen an Einfriedungen und Vorgärten nicht beachtet,
19. mehr als eine Werbeanlage pro Betrieb errichtet, die Werbeanlage nicht auf das Erdgeschoß oder die Brüstungszone des Dachgeschosses beschränkt,
20. die in [§ 11](#) und 12 genannten Gestaltungsanforderungen an Werbeanlagen und Anlagen zum drahtlosen Satelliten-, Tele- und Radioempfang mißachtet.

## **§ 15 Inkrafttreten**

Dieses Ortsgesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.

Bremerhaven, den 28. Mai 1998

Magistrat der Stadt Bremerhaven

gez. Richter

Oberbürgermeister