

Begründung



Entwurf

Stand: 07.02.2025

Inhaltsverzeichnis

Vorwort.....	3
1. Allgemeines	
1.1 Räumlicher Geltungsbereich.....	4
1.2 Entstehung des Gebietes.....	5
1.3 Städtebau.....	6
2. Struktur- und Gestaltungsmerkmale.....	7
2.1/2.2 Gartenstraße	8
2.3/2.4 Feldstraße.....	11
2.5 Jahnstraße, Ubbo-Emmius-Straße.....	14
2.6 Linteler Straße.....	16
2.7 Feldstraße 10, Jahnstraße 1, Am Sportplatz 23.....	18
2.8 Am Sportplatz 11 -13.....	20
3. Erhaltungsziele.....	21
3.1/3.2 Gartenstraße.....	21
3.3/3.4 Feldstraße.....	24
3.5 Jahnstraße/Ubbo-Emmius-Straße.....	26
3.6 Linteler Straße.....	28
3.7 Feldstraße 10, Jahnstraße 1, Am Sportplatz 23.....	29
3.8 Am Sportplatz 11-13.....	30
4. Genehmigungsvorbehalt.....	31
5. Ordnungswidrigkeiten.....	31

Vorwort

Die Stadt Norden will den Charakter und die Qualität stadtgestalterisch und stadtgeschichtlich bedeutsamer Gebiete sowie die daraus entstandene hohe Attraktivität und den Wohn- und Aufenthaltswert erhalten. Dabei soll gleichzeitig Raum für zeitgemäße Weiterentwicklungen baulicher Anlagen gegeben werden. Diese Ziele können mittels Erhaltungssatzungen erreicht werden, die Gebieten mit noch überwiegend einheitlicher Gestaltung und ortsbildprägender Wirkung einen planungsrechtlichen Schutz gegen Überformung bieten.

Bei der Auswahl der für eine Erhaltungssatzung in Frage kommenden Stadtbereiche wird darauf geachtet, welche Gebäude und bauliche Anlagen einzeln für sich oder im Zusammenwirken mit anderen Gebäuden die städtebauliche Eigenart des Gebietes – das Ortsbild und die Stadtgestalt – prägen. Dabei spielen maßgeblich die besonderen städtebaulichen, stadtgestalterischen und –geschichtlichen Qualitäten des Erhaltungsgebietes eine Rolle. Gebiete mit solchen Merkmalen haben eine wichtige Bedeutung für die Eigenart und Identität der Stadt Norden. Somit ist die Erhaltung der Gebäude und baulichen Anlagen von öffentlichem Interesse.

Siedlungen oder einzelne Straßen, die als besonders bemerkenswert erfahren werden, weisen häufig eine gewisse städtebauliche und gestalterische Einheit auf und setzen sich dadurch von ihrer Umgebung ab. Solche, oft in sich geschlossene städtischen Bereiche, sind meist in einem begrenzten Zeitraum entstanden und stellen eine einheitliche Nutzung durch einen bestimmten Nutzerkreis dar. Daraus ergibt sich eine städtebauliche und gestalterische Einheit der baulichen Anlagen.

Über die Jahre ist es aufgrund von individuellen Sanierungsmaßnahmen zu einer Überformung und damit dem Verlust des ursprünglichen Charakters gekommen. In Ausnahmefällen wurden einige Gebäude durch Neubauten ersetzt, die dem städtebaulichen und gestalterischen Duktus der umgebenden Bebauung nicht entsprechen. Der trotzdem bestehende und erhaltenswerte städtebauliche Charakter dieser Gebiete soll durch eine Erhaltungssatzung bewahrt werden.

Die Voraussetzung für die Aufstellung einer Erhaltungssatzung liegt gem. § 172 des Baugesetzbuches in der städtebaulichen Eigenart dieser Gebiete, die sich in ihrer besonderen städtebaulichen Gestalt ausdrückt – dem Ortsbild, der Stadtgestalt und der städtebaulichen sowie geschichtlichen Bedeutung.

Außerdem kann eine Erhaltungssatzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (Schutz vor Verdrängung) oder im Falle städtebaulicher Umstrukturierungen erlassen werden.

Im Gebiet einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB unterliegen Rückbau, Änderung, Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen einer eigenständigen Genehmigungspflicht. Es ist nicht Ziel der Erhaltungssatzung im Gebiet keine Veränderungen zuzulassen. Vielmehr werden einzelfallbezogen die Erhaltungswürdigkeit der baulichen Anlage, die Vereinbarkeit des konkreten Vorhabens bzw. die Einfügung einer neu zu errichtenden baulichen Anlage mit den Zielen der Erhaltungssatzung überprüft. Somit können die städtebauliche Eigenart, der Charakter und die Maßstäblichkeit des Gebietes gewahrt werden.

Der vorliegenden Erhaltungssatzung „Lintel“ ist eine ausführliche Analyse des betreffenden Stadtgebietes vorausgegangen. In deren Ergebnis wurden Teilbereiche definiert, welche jeweils eine eigene städtebauliche Eigenart und Charakteristik besitzen und für die demnach unterschiedliche Erhaltungsziele verfolgt werden.

Die Erhaltungssatzung „Lintel“ wird parallel zum gleichnamigen Bebauungsplan Nr. 208 aufgestellt. Beide Satzungen haben zum größten Teil denselben Geltungsbereich und verfolgen in diesem Fall die Zielrichtung der sichernden Entwicklung des Gebietes. Im Sinne einer Sicherung der städtebaulichen Ordnung (B-Plan) und dem Erhalt der städtebaulichen Eigenart (Erhaltungssatzung) stehen beide Satzungen mit ihrer eigenen, konkreten Zielrichtung selbständig nebeneinander. Erhaltungsziele, die

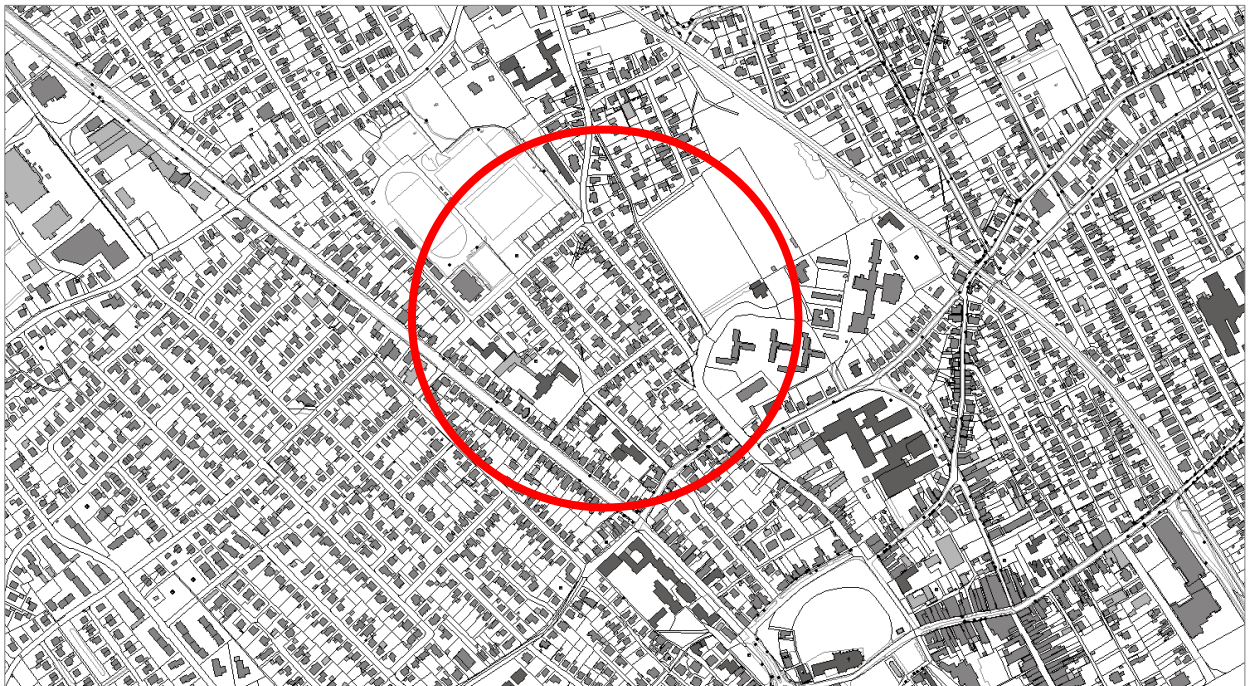
bereits durch die Festsetzungen und die Örtlichen Bauvorschriften gesichert werden, werden nicht in die Erhaltungsziele der Erhaltungssatzung (siehe Kapitel 3) aufgenommen.

Inhalt dieser Begründung sind die allgemeine Beschreibung des zu erhaltenden Gebietes, die Darstellung der städtebaulichen Gestalt sowie die Benennung der Erhaltungsziele dieser Satzung.

1. Allgemeines

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der geplanten Erhaltungssatzung ist geografisch und auch städtebaulich klar umgrenzt. Den nördlichen Rand bildet die Bebauung der Straße „Am Sportplatz“, die an die anliegenden großen Freiflächen mit sportlichen Anlagen grenzt. Im Osten wird das Gebiet von der Linteler Straße begrenzt. Der Straßenzug dürfte zu den ältesten im Stadtgebiet gehören und ein Handelsweg zwischen der Stadt Norden und der Gemeinde Sandbauerschaft gewesen sein, auf deren Gebiet die Straße bis zur Eingemeindung lag (Quelle: Wikimedia „Norder Stadtgeschichte“). Südlich wird das Gebiet vom nördlichen Abschnitt der Gartenstraße begrenzt, die auf den Brummelkamp trifft. Dieser markierte im ausgehenden 19. Jhdt. die nördliche Stadtgrenze. Den westlichen Rand bilden die öffentlichen Gebäude des Gemeinbedarfs (Gräfin-Theda-Schule, heute Musikschule, Medienzentrum und Katasteramt) sowie der Stadtwerke, die zur selben Zeit wie die ersten Wohnbebauungen in diesem Gebiet entstanden und an die rückwärtigen Gebäude der Norddeicher Straße grenzen. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus folgenden Karten ersichtlich.



ALKIS-Kartenauszug Stadt Norden – nördliche Kernstadt mit Bereich der Erhaltungssatzung „Lintel“



ALKIS-Kartenauszug Stadt Norden – Geltungsbereich der Erhaltungssatzung „Lintel“

Mit dem Geltungsbereich der Erhaltungssatzung werden bauliche Anlagen erfasst, die einen städtebaulichen, geschichtlichen und stadtgestalterischen Zusammenhang besitzen. Das vorliegende Erhaltungsgebiet stellt damit einen Stadtteil dar, der fast unverändert den Städtebau und die Baukultur der Stadt Norden von Anfang bis Mitte des 20. Jhdts. wiedergibt. Der Geltungsbereich lässt sich in zwei deutlich voneinander zu unterscheidende Bereiche aufteilen, welche aufgrund der zeitgleichen Erschließung und Bebauung jedoch eine Einheit bilden. Der flächenmäßig deutlich größere Teilbereich wird durch Wohnbebauung gebildet, der zweite Teilbereich umfasst die o.g. öffentlichen bzw. halböffentlichen Gebäude. Nicht alle der letztgenannten Gebäude prägen an sich das Ortsbild und die Stadtgestalt. Sie sollen aber im Sinne der Schutzfunktion und der Zugehörigkeit zum übrigen Erhaltungsgebiet in dieses einbezogen werden. Auch denkmalgeschützte Gebäude werden in den Geltungsbereich mit einbezogen, obwohl diese durch den Denkmalschutz generell einen wesentlich umfassenderen und „strengerem“ Schutzstatus besitzen, als dies durch eine Erhaltungssatzung bewirkt werden kann und soll. Trotz dessen werden diese Gebäude einbezogen, um ihren Beitrag und ihre Zugehörigkeit zum Ortsbild und der Stadtgestalt des Stadtteils Lintel auszudrücken und um den Zusammenhang der umliegenden Bebauung des Erhaltungsgebietes mit diesen Gebäuden zu wahren.

1.2 Entstehung des Gebietes

Aus der Entstehungsgeschichte leiten sich städtebauliche und stadtgestalterische Aspekte des Erhaltungsgebietes ab, weshalb hier darauf eingegangen wird.

Die Entstehung des Gebietes wird im Folgenden anhand der Erschließung der Straßen dargestellt, welche mit der Ausdehnung der Kernstadt in nördliche Richtung einhergegangen ist bzw. diese vorbereitet hat. Für die Begründung der Erhaltungssatzung ist die Entstehungsgeschichte dieses Stadtteils insofern relevant, als dass sie die zeitlichen und stadthistorischen Zusammenhänge dieses Gebietes erläutert, welche wiederum eine Grundlage für die besondere städtebauliche Eigenart des Gebietes bzw. dessen Straßenzüge darstellt.

Noch vor dem Entstehungsprozess dieses Stadtteils, der Anfang des 20. Jhdt. begann, bestanden die Straßen Am Zingel, Linteler Straße sowie Brummelkamp. Der Brummelkamp diente als Verbindung zwischen der Straße Am Zingel sowie der Norddeicher Straße und stellte bis Anfang des 20. Jhdt. die nördliche Stadtgrenze dar, die mit Ausnahme eines Hauses allerdings noch nicht besiedelt war.

Von dieser Grundstruktur der Straßen aus entwickelte sich das zu untersuchende Gebiet beginnend im frühen 20. Jhdt. bis zu seiner vollständigen Besiedlung in der Mitte des 20. Jhdt. Eine Ausnahme bildet die Bebauung an der Linteler Straße, die um die Jahrhundertwende entstanden ist. Zu den ab 1910 entstehenden Straßen gehört eine weitere Ost-West-Verbindung zwischen der Linteler Straße und der Norddeicher Straße, die Feldstraße. Entlang der damals bestehenden Gärten nördlich des Brummelkamp entstand die Gartenstraße, welche den Brummelkamp und die Feldstraße in Nord-Süd-Richtung verbindet.

Der nächste städtebauliche Entwicklungsschritt war in den 1920-er Jahren die Anlage der Sportplätze im Bereich des Stuert weiter nördlich, die nach dem deutschen Turnvater Friedrich Ludwig Jahn benannt wurde⁴. Ab Mitte der 1930-er Jahre wurden nachfolgend die Jahnstraße und parallel dazu die Ubbo-Emmius-Straße erschlossen, welche in Nord-Süd-Richtung auf die Sportplatzanlage zuführen.

Die westliche Grenze dieses entstehenden Stadtteils stellte von Anfang seiner Entwicklung an die Norddeicher Straße dar, welche als eine der frühesten Straßen der Stadt Norden eine Verbindung zur damaligen Gemeinde Norddeich darstellte.

So kann der Stadtteil, den die Erhaltungssatzung im Wesentlichen umfasst, räumlich und entwicklungsgeschichtlich klar umgrenzt werden.

1.3 Städtebau

a) Erschließungs- und Nutzungsstruktur

Der so entstandene Stadtteil lässt sich in seiner Gesamtheit als ein klar gegliedertes Siedlungsgebiet mit vorwiegender Wohnnutzung bestimmen.

Die Erschließungsstruktur wird durch die überwiegend geradlinigen Straßen geformt, die meist rechtwinklig oder parallel zueinander liegen. So entstanden rechtwinklig bebaute Siedlungsblöcke mit hauptsächlich privater Nutzung. Einzig die älteste Straße – Am Zingel – macht hier als historischer Umring des ehemaligen Klosters in ihrer ringförmigen Straßenführung eine Ausnahme.

Zwischen den Wohnbebauungen der Gartenstraße/Jahnstraße sowie der Norddeicher Straße wurden Nutzungen des Gemeinbedarfes angesiedelt und bilden somit den westlichen Rand und damit einen klaren städtebaulichen Abschluss dieses Stadtteils.

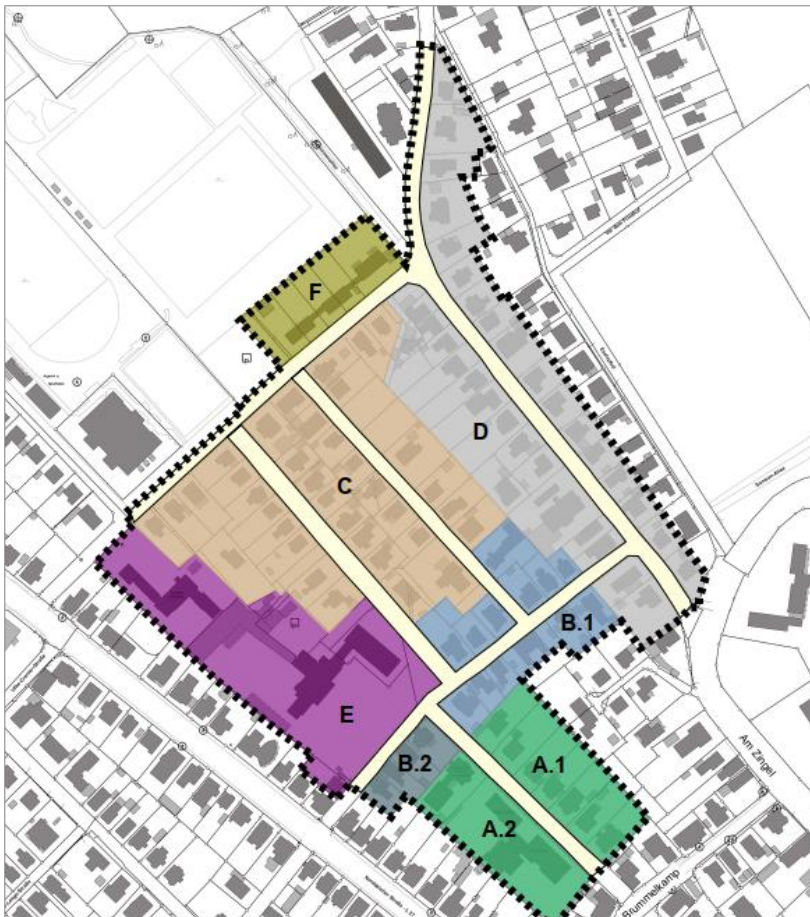
b) Öffentliche Räume

Öffentliche Räume sind fast ausschließlich in Form der Straßen als Räume mit Durchgangsfunktion vorhanden. Einzige Ausnahme macht hier wiederum der Bereich Am Zingel, auf dessen östlicher Seite breitere öffentliche Grünflächen mit Sitzgelegenheiten einen öffentlichen Raum mit gewissem Aufenthaltscharakter formen.

2. Struktur- und Gestaltungsmerkmale

Im Folgenden werden die Struktur- und Gestaltungsmerkmale der Gebäude in den einzelnen Bereichen der Erhaltungssatzung dargestellt, die für das städtebaulich-stadtgestalterische Erscheinungsbild der Straße relevant sind. Auf die jeweiligen gestalterischen Besonderheiten der einzelnen Gebäude wird nicht im Detail eingegangen. Die Struktur- und Gestaltungsmerkmale des Gebietes gliedern und unterscheiden sich in Abhängigkeit der jeweiligen Straße(n) im Erhaltungsgebiet. Dieses wird dementsprechend in folgende Bereiche aufgeteilt:

- Gartenstraße, östlicher Abschnitt (A.1)
- Gartenstraße, westlicher Abschnitt (A.2)
- Feldstraße, östlicher Abschnitt (B.1)
- Feldstraße, westlicher Abschnitt (B.2)
- Jahnstraße, Ubbo-Emmius-Straße (C)
- Linteler Straße (D)
- Öffentliche Gebäude bzw. Stadtwerke (E)
- Am Sportplatz (F)



ALKIS-Kartenauszug Stadt Norden – Geltungsbereich der Erhaltungssatzung „Lintel“ mit Teilbereichen

2.1 Gartenstraße, östlicher Abschnitt (A.1)

Die Gartenstraße wurde ca. 1910 erschlossen und steht für eine Blütezeit der städtischen Entwicklung Nordens. Dies wird durch das eindrucksvolle Gebäude der ehemaligen Gräfin-Theda-Schule mit historisierenden Fassaden und Giebeldreiecken im Stil der Neorenaissance sowie die bürgerlichen Stadtvillen deutlich. Den großmaßstäbigen Gebäuden auf der westlichen Straßenseite mit Nutzungen des Gemeinbedarfs (Musikschule, Medienzentrum und Katasteramt) stehen einzelne Wohnhäuser mit unterschiedlichen Stilrichtungen auf der östlichen Straßenseite gegenüber.

Von den insgesamt sieben Gebäuden auf dieser Straßenseite gelten fünf als Einzeldenkmale und datieren aus der Entstehungszeit der Gartenstraße – dasselbe gilt für das Gebäude der ehemaligen Gräfin-Theda-Schule. Die zwei weiteren Häuser dagegen stammen aus den 30-er Jahren.



Lageplan Teilbereich Erhaltungssatzung „Gartenstraße, östlicher Abschnitt A.1“

Die als Einfamilienhäuser konzipierten Stadtvillen mit reichhaltigen Elementen der Fassadengestaltung sowie großzügigen Vor- und Hauptgärten zeugen von Reichtum und kultureller Blüte der bürgerlichen Gesellschaft in Norden im anfangenden 20. Jhdt. Die eindruckliche und prägende Wirkung der Gebäude auf das Ortsbild geht nicht nur von der anspruchsvollen Form und Gestaltung der Fassaden, sondern auch von den Gebäudehöhen aus. Die eine Hälfte der Gebäude ist zweigeschossig, die anderen eingeschossigen Gebäude besitzen eine vergleichsweise hohe Traufhöhe. Durch den relativ engen Abstand untereinander ergibt sich trotz der offenen Bauweise ein städtischer Charakter dieser Gebäude, die als Ensemble ein räumlich gleichwertiges Pendant zur größeren Bebauung auf der anderen Straßenseite darstellen. Dies wird zusätzlich durch die überwiegend sehr helle Fassadengestaltung der Stadtvillen erreicht, welche die räumliche Wahrnehmung noch verstärkt. Die überdurchschnittlich tiefen Vorgärten der Wohnbebauung sind ein weiteres Zeugnis der städtischen Kultur und der Stadtgestalt des Historismus und geben dem Straßenraum eine besondere Stimmung. Vorgärten wie diese waren in Norden nur entlang der Norddeicher Straße und der Bahnhofstraße zu finden, bevor sie dem Ausbau der Straße Mitte der 1960-er weichen mussten.

Im Laufe der letzten über 100 Jahre des Bestehens der Gartenstraße wurde die Bebauung bis auf Dachsanierungen und Fassadenrenovierungen nicht überformt und befindet sich damit noch nahezu im Ursprungszustand.

Die Gartenstraße stellt so einen baukulturell wertvollen sowie stadtgeschichtlich wichtigen und erhaltenswerten Baustein der städtischen Gestalt und Entwicklung dar, der in dieser Art und Ausprägung einzigartig in der Stadt Norden ist.



Luftbild Teilbereich Erhaltungssatzung „Gartenstraße“

Städtebauliche Struktur

- Einzelhäuser in offener Bauweise auf relativ schmalen, länglichen Grundstücken mit hinterer Gartennutzung
- Gebäude in einer Flucht mit relativ geringen und gleichmäßigen Abständen untereinander
- Eindeutig zum Straßenraum zugeordnete bzw. ausgerichtete Fassaden
- Nebenanlagen konzentrieren sich fast ausschließlich im hinteren Bereich
- tiefe Vorgärten mit meist intensiver Begrünung und Bepflanzung; prägen den Straßenraum
- Vorgärten ohne Anbauten oder Nebenanlagen
- alter Baumbestand in vorderen und hinteren Gärten
- niedrige Einfriedungen mit Mauerwerkssockeln und offenen Zaunfeldern, die eine räumliche Einbeziehung der Vorgärten in den Straßenraum ermöglichen

Gebäudegestalt

- Wohnhäuser im Stadtvillen-Typus mit zwei Vollgeschossen oder einem Vollgeschoss mit ausgeprägtem Kniestock
- im Vergleich zu Bebauungen anderer Straßenzüge besteht ein großmaßstäbiger Gebäudetypus: relativ große Trauf- und Firsthöhen und höhergelegenes Erdgeschoss (Kellergeschoss ragt über die Geländeoberkante hinaus) sowie hoher Kniestock
- klare, aber unterschiedliche Fassadengestaltung:
 - reine Putzfassade
 - reiner Ziegelbau

- Ziegelbau mit Putzdekor-Elementen
- helle Gebäudefront der Häuser Nr. 11 – 15
- Dachflächen sind weitestgehend frei von Dachaufbauten bzw. nehmen diese im Verhältnis zur entsprechenden Dachfläche nur einen sehr kleinen Teil ein

2.2 Gartenstraße, westlicher Abschnitt (A.2)

Der westliche Abschnitt der Gartenstraße wird durch die o.g. Gebäude der öffentlichen Hand geprägt. Das Gebäude der heutigen Musikschule (1910) mit neoklassizistischen Stilelementen befindet sich unter Denkmalschutz (s. nähere Beschreibung unter Kap. 3.1). In einem späteren Anbau aus den 1950 mit einer schlichten Ziegelfassade und einem Satteldach befindet sich das Medienzentrum. Aus den 1920-er stammt das Gebäude des Katasteramtes Norden, welches das Gebäude seit seiner Erbauung nutzt. Mit dieser Prägung geschichtlich und künstlerisch bedeutender Gebäude, bildet die westliche Seite der Gartenstraße ein städtebaulich bedeutendes Pendant zur den Stadtvillen der östlichen Straßenseite. Durch die angemutete Zweigeschossigkeit dieser Villen sowie die noch größere Gebäudehöhe der öffentlichen Bauten entsteht ein urbaner Charakter, der für diesen Stadtteil aber auch die Stadt Norden ein besonderes Merkmal darstellt.



Lageplan Teilbereich Erhaltungssatzung „Gartenstraße, westlicher Abschnitt A.2“

Städtebauliche Struktur

- Einzelhäuser mit Anbauten in offener Bauweise
- Gebäude in einer Flucht; mit Vorgartenzone
- giebelständige Gebäude bzw. ein straßenseitiger Giebel

Gebäudegestalt

- großmaßstäbiger Gebäudetypus mit großen Geschosshöhen
- Satteldach und Walmdach als Dachformen
- fast ausschließlich Klinkerfassaden



Luftbild Teilbereich Erhaltungssatzung „Gartenstraße“ (A.2)

2.3 Feldstraße – östlicher Abschnitt (B.)

Die Feldstraße entstand ähnlich wie die Gartenstraße um 1910 und sollte die Linteler Straße und die Norddeicher Straße in Ost-West-Richtung verbinden und über die Norddeicher Straße hinaus in den heutigen Stadtteil Westlintel führen. Innerhalb des Geltungsbereiches wird die Straße im Rahmen der Erhaltungssatzung in einen westlichen und einen östlichen Teil unterteilt. Diese Unterteilung lässt sich städtebaulich und bauhistorisch begründen. Die Bebauung im östlichen Teil wird durch stadtvillen-ähnliche Gebäude geprägt, deren Mansarddach im 1.OG faktisch zwei Vollgeschosse ermöglicht. Des Weiteren gelten für die Mehrzahl der Gebäude in diesem Bereich die Erläuterungen die Bebauung der Westseite der Gartenstraße.



Lageplan Teilbereich Erhaltungssatzung „Feldstraße – östlicher Abschnitt“



Luftbild Teilbereich Erhaltungssatzung „Feldstraße – östlicher Abschnitt“ (B.1)

Städtebauliche Struktur

- Einzelhäuser in offener Bauweise
- Gebäude in einer Flucht
- Südseite der Feldstraße keine Vorgärtenzone, Nordseite ca. 3m tiefer Vorgarten ohne Anbauten und Nebenanlagen; dadurch ein relativ schmaler Straßenraum und urbaner Charakter
- giebelständige Gebäude bzw. ein straßenseitiger Giebel
- niedrige Einfriedungen mit Mauerwerkssockeln und offenen Zaunfeldern, die eine räumliche Einbeziehung der Vorgärten in den Straßenraum ermöglichen

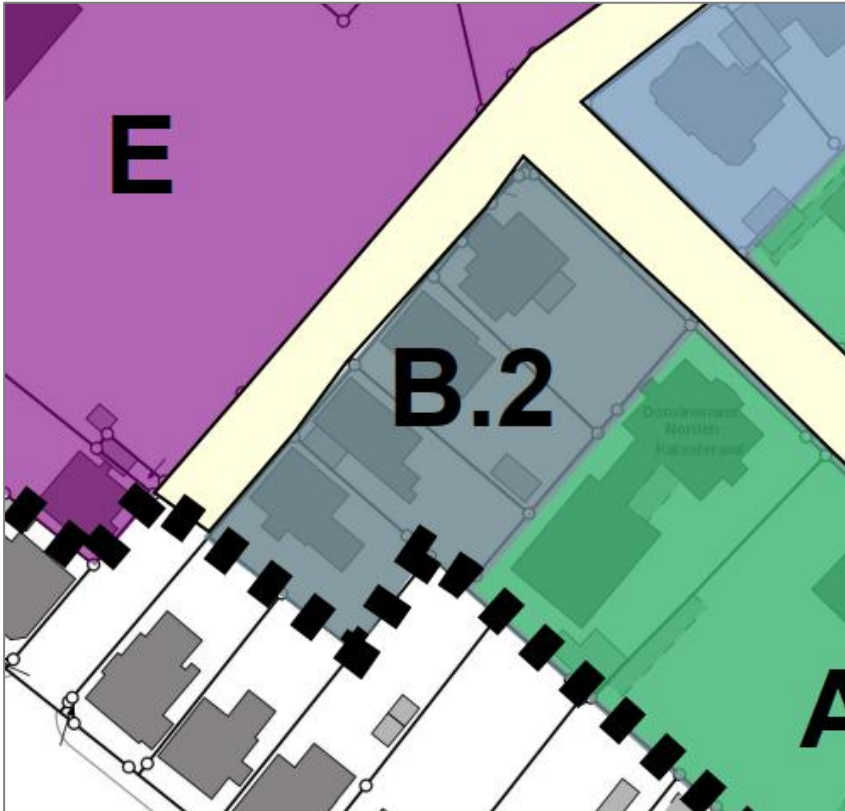
Gebäudegestalt

- im Vergleich zu Bebauungen anderer Straßenzüge besteht größtenteils ein großmaßstäbiger Gebäudetypus
- relativ heterogene Gebäudegestalt, wodurch sich dieser Straßenabschnitt von den umgebenden Straßen in dieser Hinsicht absetzt
- eine Vielfalt an Dachformen, die eine Lebendigkeit/urbane Durchmischung erzeugt
- 8 von 13 Dächern sind als Mansarddächer verschiedenartiger Ausgestaltung ausgeführt und dadurch die vorherrschende Dachform; nur zwei der 13 Gebäude besitzen ein Satteldach und bilden damit die Ausnahme
- fast ausschließlich Klinkerfassaden
- helle, unterteilte Fenster (Oberlicht) sowie Fensterläden

Bemerkung:

Die beiden Häuser in der Feldstraße Nr. 1 und 3 entsprechen den Merkmalen zur städtebaulichen Struktur und der Gebäudegestalt in einigen Teilen nicht. Sie sind aber trotzdem in den Bereich der Erhaltungssatzung einbezogen, weil ihre Gestalt und Struktur im Zusammenhang mit den anderen Gebäuden nicht störend wirken und sie für die Prägung des Straßenraums auch hinsichtlich evtl. Änderungen wichtig sind.

2.4 Feldstraße – westlicher Abschnitt (B.2)



Lageplan Teilbereich Erhaltungssatzung „Feldstraße – westlicher Abschnitt“ (B.2)



Luftbild Teilbereich Erhaltungssatzung „Feldstraße – westlicher Abschnitt“ (B.2)

Die Bebauung im westlichen Teil – insbesondere die Häuser Nr. 13, 15 und 17 – besitzen vergleichsweise einfache und flache Satteldächer mit einer klaren Eingeschossigkeit der Gebäude. Zudem weisen diese Häuser eine architektonische Einheit auf, die sich wahrscheinlich darauf begründet, dass alle drei Gebäude ursprünglich für Postbeamte erbaut wurden.

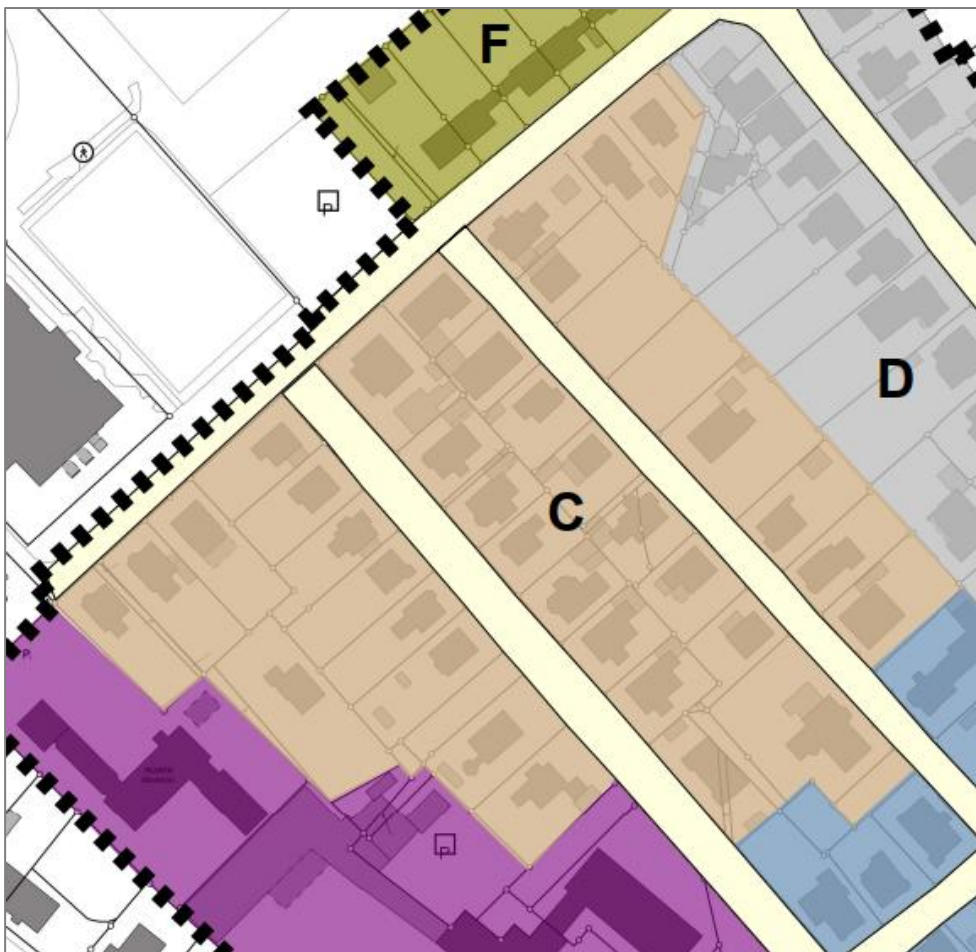
Städtebauliche Struktur

- giebelständige Einzelhäuser in offener Bauweise und in einer Bauflucht
- einheitliche Dachform
- einheitliche Gestaltungsmerkmale
- kein Vorgartenbereich
- dichte Bebauung bei geringen Grenzabständen

Gebäudegestalt

- ausschließlich Satteldächer
- ausschließlich symmetrisch gestaltete Klinkerfassaden mit hellen Faschen und weiteren abgesetzten Fassadenelementen (Gebäudeecken und Abbildung der Geschosdecken)
- Hauseingänge an der Hauslängsseite mit kleinen Vorbauten
- rote Dacheindeckung; prägend für das Ortsbild

2.5 Jahnstraße, Ubbo-Emmius-Straße, Am Sportplatz (C)



Lageplan Teilbereich Erhaltungssatzung „Jahnstraße, Ubbo-Emmius-Straße“ (C)

Die Jahnstraße und die Ubbo-Emmius-Straße wurden etwa zeitgleich in den 1930-er Jahren erschlossen, wurden aber (bis auf zwei Grundstücke) abschließend erst in den 1950-er Jahren vollständig bebaut. Im Unterschied zu den mit Stadtvillen bebauten Straßen Gartenstraße, Feldstraße und Linteler Straße, geht die Bebauung dieser beiden Straßen auf eine städtebaulich und architektonisch gleich gestaltete Siedlungsbebauung der mittleren Bürgerschicht mit einigen wenigen Ausnahmen zurück. Die Jahnstraße wird durch relativ breite Seitenanlagen geprägt, die eine beidseitige Baumallee aufnehmen. Der Grund für diese Allee als städtebaulich besonderes Element kann aus der Namensgebung bzw. aus der Lage der Straße abgeleitet werden, die auf den ursprünglichen zentralen Eingang der Sportanlage „Jahnplatz“ aus den 1920-er Jahren führt. Die Bebauungen Am Sportplatz 20 bis 22 sind zwar nicht direkt in die Ortsbilder der Jahnstraße oder Ubbo-Emmius-Straße eingebunden, sie gehören allerdings hinsichtlich der – wenn auch einseitigen – Straßenansicht, der Stadt- und Gebäudegestalt sowie ihrer geschichtlichen sowie künstlerischen Bedeutung eindeutig zum diesem Teilgebiet des Erhaltungsgebietes.



Luftbild Teilbereich Erhaltungssatzung „Jahnstraße, Ubbo-Emmius-Straße“ (C)

Städtebauliche Struktur

- giebelständige Einzelhäuser in offener Bauweise und in einer Bauflucht
- einheitliche Dachform
- einheitliche Gestaltungsmerkmale
- Jahnstraße mit Baumallee
- Jahnstraße mit schmalen Grundstücken; auf der Ostseite insgesamt relativ gleichmäßig kleine Grundstücke mit rund 400 m²; dasselbe gilt für die Westseite der Ubbo-Emmius-Straße
- Anbauten zum größten Teil im rückwärtigen Bereich
- Vorgärten ohne Anbauten oder Nebenanlagen

Gebäudegestalt

- fast ausschließlich spitz zulaufende Satteldächer mit der prägnanten Form des Sparrendaches, häufig mit Aufschiebling
- als Dachaufbauten sind fast ausschließlich Schleppegauben vorhanden, die nicht mehr als ein Drittel der Länge einer Dachhälfte einnehmen
- fast ausschließlich Klinkerfassaden mit Elementen des Backsteinexpressionismus
- häufig kleine Auslucht an der Giebelwand
- Hauseingänge an der Hauslängsseite mit kleinen Vorbauten
- rote Dacheindeckung prägend für das Ortsbild

2.6 Linteler Straße (D)

Die Linteler Straße führte ursprünglich von der Kernstadt Nordens in und durch die Gemeinde Sandbauerschaft. Der im Geltungsbereich liegende Abschnitt der Linteler Straße wird durch die Stadtvillen auf der östlichen Straßenseite geprägt, die sich wohlhabende Großbauern vornehmlich aus der Westermarsch als Alterssitz errichteten. Die häufig mit Elementen des Jugendstils errichteten Gebäude haben im Laufe der Instandhaltungs- und Sanierungsarbeiten einige gestalterischen Merkmale dieser Kunstepoche verloren, spiegeln aber immer noch eine besondere Epoche und den Reichtum einer bestimmten Gesellschaftsschicht der Stadt Norden aus dem beginnenden 20. Jahrhundert wieder.



Lageplan Teilbereich Erhaltungssatzung „Linteler Straße“ (D)



Luftbild Teilbereich Erhaltungssatzung „Linteler Straße“ (D)

Städtebauliche Struktur

- offene Bebauung mit Einzelhäusern
- einheitliche vordere Bauflucht der Gebäude
- keine Nebenanlagen in den Vorgärten
- eingefriedete Vorgärtenzonen
- einheitliche Gestaltungsmerkmale der Gebäude auf der Ostseite der Straße
- sich klar unterordnende, meist zweigeschossige Anbauten mit Flachdach ausschließlich im rückwärtigen Bereich zur zeitgemäßen Erweiterung der Wohnfläche (über die gesamte Gebäudebreite möglich)
- Erschließung der Häuser auf der Westseite über ein zweigeschossiger Mittelrisalit oder ein Zwerchhaus

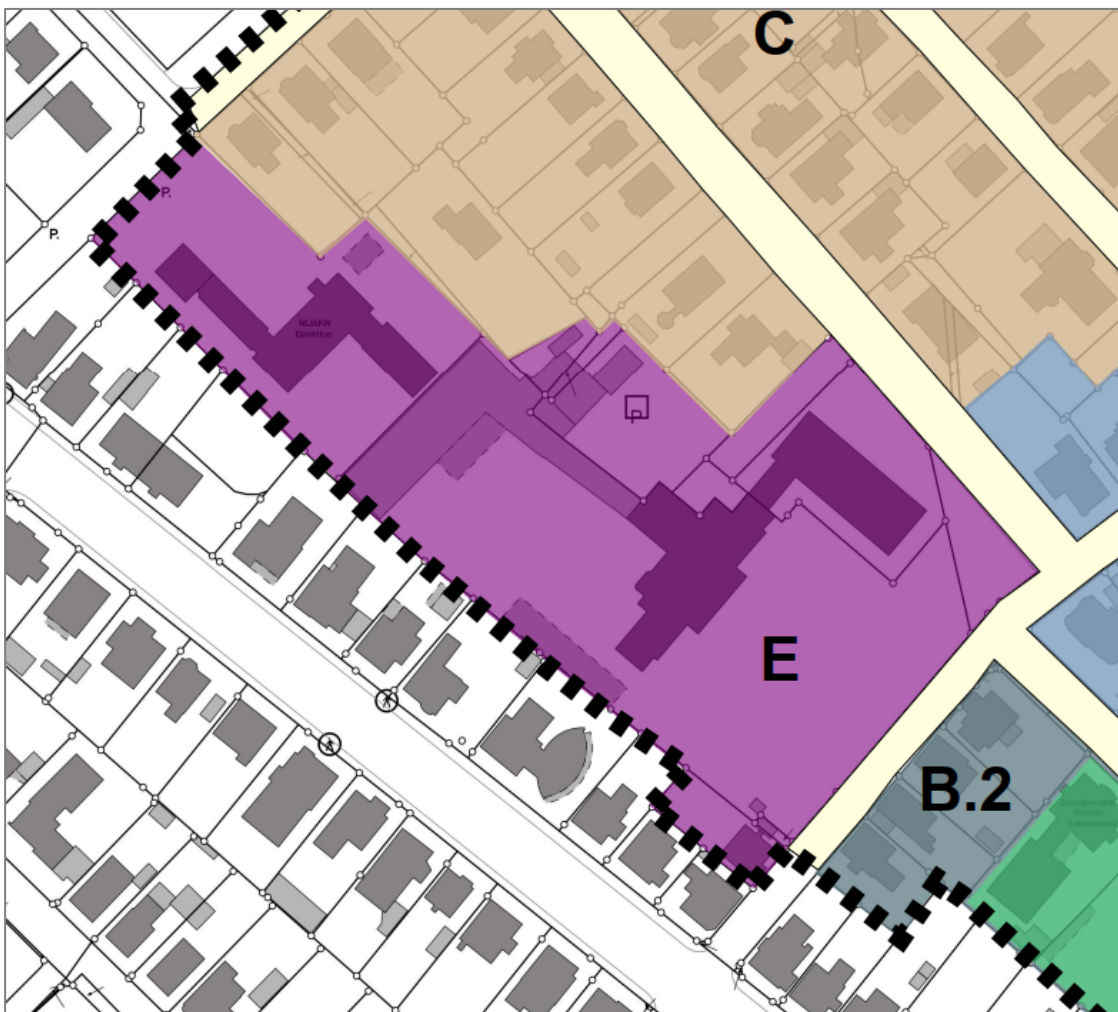
Gebäudegestalt

- ein bis zwei Vollgeschosse im Stadtvillen-Typus auf der östlichen Straßenseite
- teilweise erhöhtes Parterre der Gebäude auf der Ostseite der Straße
- Klinkerfassaden mit Zierelementen auf der Ostseite der Straße
- im Vergleich zu umgebenden Bebauungen großmaßstäbige Gebäudestruktur auf der Ostseite
- viele Gebäude auf der Ostseite der Linteler Straße sind durch einen zweigeschossigen giebelständigen Gebäudeteil und einen angegliederten traufständigen Gebäudeteil geprägt
- überwiegend eingeschossige traufständige Gebäude mit Satteldach auf der Westseite der Straße

2.7 Feldstraße 10 (Stadtwerke), Am Sportplatz 23 (NLWKN) - (E)

Dieser Teilbereich des Erhaltungsgebietes ist im Vergleich zu den anderen Teilbereichen aus einigen Gründen gesondert zu betrachten. Es gibt kein Straßen- bzw. Ortsbild mit einer beidseitigen Bebauung wie in den übrigen Teilgebieten. Die Straßenansicht an der Feldstraße ist zunächst durch eine größere Grünfläche mit älterem Baumbestand geprägt. Dahinter erhebt sich der 1913 errichtete Bau des ehemaligen Norder Krankenhauses, der heute von den Stadtwerken genutzt wird. Trotz einiger Änderungen an der äußeren Erscheinungsform prägt das Gebäude die halb-öffentliche Grünfläche davor und im Zusammenhang mit der Grünfläche das Straßenbild und die städtebauliche Gestalt im Stadtteil Lintel. Ein späterer, östlicher Anbau an das Krankenhaus wurde 1980 durch einen längeren Neubau ersetzt, der den Gebäudekomplex zur Jahnstraße abgrenzt. Dieser orientiert sich städtebaulich nicht an der übrigen Bebauung der Jahnstraße, sondern ergänzt die räumliche Positionierung des Hauptgebäudes und schafft ebenfalls einen größeren Raum für Grünflächen, welche genauso wie die größere Grünraumstruktur vor den heutigen Stadtwerken erhalten werden soll.

Am Sportplatz 23, dem Gebäudekomplex der Direktion des NLWKN, zeigt sich eine ähnliche städtebauliche Situation, allerdings nicht in der markanten Ausprägung wie im Falle des Krankenhauses. Hier wurde nördlich des zu der Zeit noch bestehenden Krankenhauses in den frühen 60er Jahren das Gesundheitsamt in einem Verbund aus mehreren Gebäuden errichtet, ebenfalls mit öffentlichen Grünflächen vor den Gebäuden und insofern eine Spiegelung der städtebaulichen Gestalt des ehemaligen Krankenhauses.



Lageplan Teilbereich Erhaltungssatzung „Stadtwerke und NLWKN“ (E)

Städtebaulich und entstehungsgeschichtlich gesehen wurde das damalige Norder Krankenhaus in die zweite Reihe hinter die Wohnbebauung an der Norddeicher Straße und - als erstes, regelrechtes Krankenhaus mit Bedarf einer größeren Freifläche für die Patienten - an die bis dahin unbebaute, nördliche Grenze der Stadt gesetzt. Erst später wurde es von der östlich angrenzenden Jahnstraße und deren Bebauung eingebunden. Das ehemalige Gesundheitsamt dagegen wurde in die räumliche Lücke zwischen der Bebauung entlang der Norddeicher Straße und der bestehenden Bebauung an der Jahnstraße und Am Sportplatz eingefügt.

Zusammenfassend steht insbesondere das Gebäude der heutigen Stadtwerke in Verbindung mit den umliegenden Grünflächen und nachgeordnet der Gebäudekomplex des NLWKN in einem entwicklungsgeschichtlich begründeten Zusammenhang mit dem Stadtteil und speziell dem Erhaltungsgebiet Lintel. Das Gebäude der Stadtwerke stellt im so entstandenen Ortsbild und in seiner städtebaulichen Bedeutung ein prägendes Element der Stadt Norden dar.

Städtebauliche Struktur

- abweichende Bebauung mit zusammenhängenden Gebäuden mit einer Länge von über 50 m
- Bildung von innenhofartigen Strukturen
- großzügig angelegte Freibereiche und Grünstrukturen vor und zwischen den Gebäuden
- Nebenanlagen im rückwärtigen Grundstücksbereich

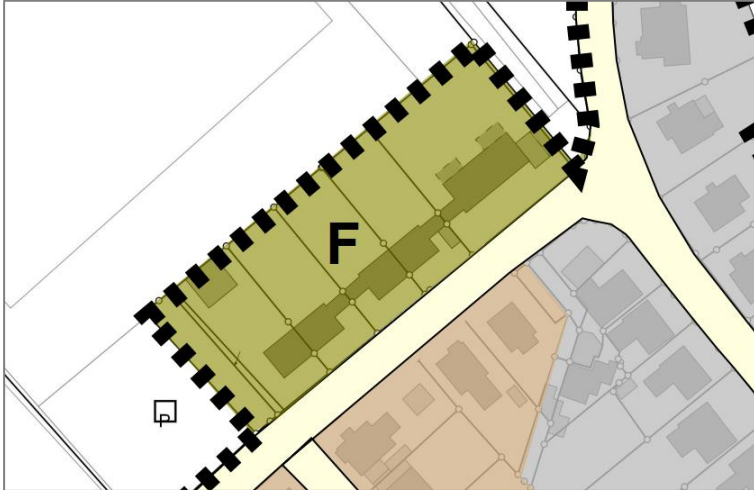
Gebäudegestalt

- zwei bis drei Vollgeschosse
- teilweise erhöhtes Parterre
- Ziegel- und Putzfassaden
- Satteldächer mit Dachgauben und Risalite
- verschiedene Arten und Farben der Dacheindeckung



Luftbild Teilbereich Erhaltungssatzung „Stadtwerke und NLWKN“ (E)

2.8 Am Sportplatz 11-13 (F)



Lageplan Teilbereich Erhaltungssatzung „Am Sportplatz“ (F)

Die Gebäude am Sportplatz 11-13 wurden Anfang der 40-er Jahre des 20. Jahrhunderts im Auftrag der ehemaligen Telefunken-Gesellschaft, Berlin erbaut. Im vorderen Bereich der Häuser wurden seitdem einige Carports und Garagen, im hinteren Bereich einige Wintergärten angebaut. Die Hauptgebäude wurden bisher nicht überformt. Der Straßenraum und die Straßenansicht wird vor allem durch die tiefen Vorgärten sowie die einheitlichen Gebäudefronten sowie Dachaufbauten geprägt. Im Unterschied zu der Einzelhaus-Gebäudeform im gesamten übrigen Geltungsbereich wurden hier Doppelhäuser gebaut, die zudem durch eingeschossige Nebenanlagen baulich miteinander verbunden wurden.

Städtebauliche Struktur

- Doppelhäuser geschlossener Bauweise; insofern „Kettenbauweise“
- Gebäude mit tiefer Vorgartenzone
- Nebenanlagen in Vorgärten und rückwärtig
- traufständige Gebäude

Gebäudegestalt

- großmaßstäbiger Gebäudetypus
- Satteldach mit einheitlichen Dachaufbauten
- Klinkerfassaden mit Faschen



Luftbild Teilbereich Erhaltungssatzung „Am Sportplatz 11-13“ (F)

Mit diesen wiederkehrenden städtebaulichen Merkmalen geht zusätzlich eine baugestalterische Vielfalt im Detail einher. Anhand der Erhaltungssatzung soll diesbezüglich eine „Einheit in der der Vielfalt“ erzeugt werden, es wird sozusagen ein Rahmen für individuelle Gestaltungswünsche gesetzt.

Es ist wichtig, in diesem Zusammenhang zu erwähnen, dass für alle vorhandenen Gebäude, die mit einer gültigen Baugenehmigung errichtet wurden, Bestandsschutz besteht. Das heißt, dass alle bereits erfolgten Modernisierungen und bestehenden Gebäudeteile und Gestaltungen, die nicht den Merkmalen der Siedlung entsprechen, nicht geändert oder zurückgebaut werden müssen.

3. Erhaltungsziele

Aus den o.g. städtebaulichen Struktur- und Gestaltungsmerkmalen ableitend, werden im Folgenden Erhaltungsziele für die baulichen Anlagen bezüglich ihrer städtebaulichen Struktur, Gebäudegestalt, Dächer und Dachaufbauten sowie Gärten und Einfriedungen dargestellt. Dabei wird das Ziel verfolgt, die besonderen Merkmale des jeweiligen Teilbereiches so weit wie möglich zu erhalten und gleichzeitig im Rahmen der planungsrechtlichen Möglichkeiten eine Anpassung an aktuelle Wohnbedürfnisse und energetische Anforderungen zu ermöglichen. Die jeweiligen gestalterischen Besonderheiten der Gebäudetypen gilt es in diesem Rahmen zu erhalten. Für die Erhaltungssatzung sind dabei nur die Merkmale bzw. die Ziele relevant, die von städtebaulicher Bedeutung sind.

3.1 Gartenstraße, östlicher Abschnitt (A.1)

Für die Gartenstraße, deren Bebauung auf der Ostseite als in einem städtebaulichen Zusammenhang bestehend betrachtet wird, ergeben sich folgende Ziele für die Erhaltungssatzung:

Städtebauliche Struktur

- Erhalt der Giebelständigkeit der Gebäude bzw. der giebelständigen Risalite
- zur zeitgemäßen Erweiterung der Wohnfläche sind ausschließlich im rückwärtigen Bereich zweigeschossige Anbauten möglich, die mindestens 80 Zentimeter gegenüber den seitlichen Außenwänden eingerückt sein müssen und unterhalb der bestehenden Traufe des Daches enden,
- darüber hinaus Freihalten der hinteren Grundstücksbereiche (Gärten) von weiteren Hauptgebäuden

Gebäudegestalt

- Erhalt des Stadtvillen-Typus mit zwei Vollgeschossen oder mit einem Vollgeschoss und Hochparterre
- Erhalt der Fassaden in jeweils klarer, aber unterschiedlicher Gestaltung:
 - reine Putzfassade mit vorhandenen Zierelementen oder
 - reine Ziegelfassade mit vorhandenen Zierelementen oder
 - Ziegelfassade mit verputzten Faschen, Gebäudeecken und Gesimsen
 - symmetrisch gegliederte Fassaden
- Erhalt der sehr hellen Fassadengestaltung der Häuser Gartenstraße Nr. 11 – 15
- Ausschluss von straßenseitigen oder seitlichen Balkonen
- Erhalt der seitlichen Hauseingänge mit den dazugehörigen Anbauten/Vorbauten oder Vordach
- Beibehalten oder Wiederherstellung der jeweiligen ursprünglichen Fensterformate mit senkrechter und/oder horizontaler Teilung (ohne genaue Vorgaben von Sprossenanzahl und deren Ausrichtung), keine äußerlich erkennbaren Verschattungseinrichtungen (sichtbare Rollladenkästen, Klappläden etc.); Fenster auf der straßenabgewandten Seite sind von diesen Zielvorgaben ausgenommen. Sollte nur ein Fenster ausgetauscht werden, so kann es in der Art

- der übrigen bereits vorhandenen Fenster erneuert werden,
- Erhalt der Erker und Ausluchte

Dächer und Dachaufbauten

- Ausschluss aller Arten von Dachaufbauten außer Schleppegaupe und Pultdachgaupe mit einer maximalen Länge von einem Drittel der Länge je einer Dachhälfte
- zur energetischen Dachsanierung kann das Dach durch Dämmung in dem ausschließlich für die Dämmung erforderlichen Maß angehoben werden
- Paneele zur solaren Energiegewinnung sind so weit wie möglich in einheitlicher Größe und in Reihen anzuordnen, eine Anpassung der Modulfarbe an die Dachflächenfarbe sowie der Einbau monokristalliner Module ohne sichtbaren Rahmen oder Schienen sind dabei wünschenswert. Eine Überformung der Dachfläche durch Aufständigung der Anlagen ist ausgeschlossen; Solaranlagen auf Nebenanlagen dürfen aufgeständert werden.



Luftbild Teilbereich Erhaltungssatzung „Gartenstraße“ (A.1)

3.2 Gartenstraße, westlicher Abschnitt (A.2)

Für den westlichen Abschnitt der Gartenstraße, deren großmaßstäbige Bebauung mit öffentlichen Gebäuden ein anderes Ortsbild ergibt als die Stadtvillen, ergeben sich folgende Ziele für die Erhaltungssatzung:

Städtebauliche Struktur

- Erhalt der vorderen Gebäudeflucht

Gebäudegestalt

- Erhalt/Sicherung des großmaßstäbigen Gebäudetypus mit zwei Vollgeschossen
- Erhalt der Zierelemente der Klinkerfassaden / Giebel

Dächer und Dachaufbauten

- Erhalt folgender Dachformen: Satteldach und Walmdach
- Beibehalten des bestehenden Typus von Dachaufbauten (Schleppgauben)
- zur energetischen Dachsanierung kann das Dach durch Dämmung in dem ausschließlich für die Dämmung erforderlichen Maß angehoben werden
- Paneele zur solaren Energiegewinnung sind so weit wie möglich in einheitlicher Größe und in Reihen anzuordnen, eine Anpassung der Modulfarbe an die Dachflächenfarbe sowie der Einbau monokristalliner Module ohne sichtbaren Rahmen oder Schienen sind dabei wünschenswert. Eine Überformung der Dachfläche durch Aufständering der Anlagen ist ausgeschlossen; Solaranlagen auf Nebenanlagen dürfen aufgeständert werden.



Straßenansichten Teilbereich Erhaltungssatzung „Gartenstraße“ (A.1)

3.3 Feldstraße – östlicher Abschnitt (B.1)

Für den östlichen Abschnitt der Feldstraße sowie zwei Gebäude der südlichen Ubbo-Emmius-Straße (Nr. 1 und 55) ergeben sich folgende Ziele für die Erhaltungssatzung:



Straßenansichten Teilbereich Erhaltungssatzung „Feldstraße“ (B.1)

Städtebauliche Struktur

- Erhalt der vorderen Gebäudeflucht
- Erhalt der Giebelständigkeit der Gebäude

Gebäudegestalt

- Erhalt des großmaßstäbigen Gebäudetypus (faktische Zweigeschossigkeit durch Mansarddach) gegenüber den eingeschossigen Gebäuden z.B. im Bereich C)
- Erhalt der Klinkerfassaden mit Zierelementen im Ziegel sowie mit verputzten Traufgesimsen und durchlaufendem Band im Geschossdeckenbereich (wo vorhanden)
- Erhalt der Putzfassaden (wo vorhanden)
- Erhalt der Jugendstilelemente in der Fassade von Haus Nr. 5
- Beibehalten oder Wiederherstellung der jeweiligen ursprünglichen Fensterformate und weißer Farbe mit senkrechter und/oder horizontaler Teilung (ohne genaue Vorgaben von Sprossenanzahl und deren Ausrichtung), keine äußerlich erkennbaren Verschattungseinrichtungen (sichtbare Rollladenkästen, Klapppläden – außer wenn vorhanden, etc.); Fenster auf der straßenabgewandten Seite sind von diesen Zielvorgaben ausgenommen. Sollte nur ein Fenster ausgetauscht werden, so kann es in der Art der übrigen bereits vorhandenen Fenster erneuert werden.

Dächer- und Dachaufbauten

- Erhalt der Dachformen Mansarddach und Walmdach in deren unterschiedlichen Ausprägungen (Mansarddächer mit Schopf, teilweise auch mit einem Fußwalm) sowie die Kombination aus verschiedenen Dachformen
- zur energetischen Dachsanierung kann das Dach durch Dämmung in dem ausschließlich für die Dämmung erforderlichen Maß angehoben werden
- Paneele zur solaren Energiegewinnung sind so weit wie möglich in einheitlicher Größe und in Reihen anzuordnen, eine Anpassung der Modulfarbe an die Dachflächenfarbe sowie der Einbau monokristalliner Module ohne sichtbaren Rahmen oder Schienen sind dabei wünschenswert. Eine Überformung der Dachfläche durch Aufständigung der Anlagen ist ausgeschlossen; Solaranlagen auf Nebenanlagen dürfen aufgeständert werden.

3.4 Feldstraße – westlicher Abschnitt (B.2)

Für den westlichen Abschnitt der Feldstraße ergeben sich folgende Ziele für die Erhaltungssatzung:

Städtebauliche Struktur

- Erhalt der Giebelständigkeit
- Erhalt der Bebauung mit geringen Grenzabständen

Gebäudegestalt

- Sicherung/Erhalt der Klinkerfassaden mit weißen Faschen sowie den abgesetzten Hausecken und Gesimsen
- Erhalt der symmetrisch gegliederten Fassaden
- Beibehalten der ursprünglichen Lage der Hauseingänge mit Vordach oder Vorbau an der Hauslängsseite
- Beibehalten oder Wiederherstellung der jeweiligen ursprünglichen Fensterformate und weißer Farbe mit senkrechter und/oder horizontaler Teilung (ohne genaue Vorgaben von Sprossenanzahl und deren Ausrichtung), keine äußerlich erkennbaren Verschattungseinrichtungen (sichtbare

Rollladenkästen, Klappläden – außer wenn vorhanden, etc.); Fenster auf der straßenabgewandten Seite sind von diesen Zielvorgaben ausgenommen. Sollte nur ein Fenster ausgetauscht werden, so kann es in der Art der übrigen bereits vorhandenen Fenster erneuert werden,

Dächer- und Dachaufbauten

- Ausschluss von Dachaufbauten mit Ausnahme von Schleppgauben
- zur energetischen Dachsanierung kann das Dach durch Dämmung in dem ausschließlich für die Dämmung erforderlichen Maß angehoben werden
- Paneele zur solaren Energiegewinnung sind so weit wie möglich in einheitlicher Größe und in Reihen anzuordnen, eine Anpassung der Modulfarbe an die Dachflächenfarbe sowie der Einbau monokristalliner Module ohne sichtbaren Rahmen oder Schienen sind dabei wünschenswert. Eine Überformung der Dachfläche durch Aufständering der Anlagen ist ausgeschlossen; Solaranlagen auf Nebenanlagen dürfen aufgeständert werden.



Straßenansicht Teilbereich Erhaltungssatzung „Feldstraße“ (B.2)

3.5 Jahnstraße, Ubbo-Emmius-Straße, Am Sportplatz (C)

Für die Jahnstraße, die Ubbo-Emmius-Straße sowie drei Gebäude Am Sportplatz 20-22 ergeben sich folgende Ziele für die Erhaltungssatzung:



Straßenansichten Teilbereich Erhaltungssatzung (C)



Straßenansichten Teilbereich Erhaltungssatzung (C)

Städtebauliche Struktur

- Erhalt der Giebelständigkeit

Gebäudegestalt

- Erhalt der Klinkerfassaden mit Gesimsen am Ortgang, der Traufe sowie den Fensterlaibungen bzw. der expressionistischen Zierelemente
- Erhalt der charakteristischen straßenseitigen Ausluchte in ihren verschiedenen Formen
- Erhalt der Hauseingänge an der Hauslängsseite mit kleinen Vorbauten
- Beibehalten oder Wiederherstellung der jeweiligen ursprünglichen Fensterformate und weißer Farbe mit senkrechter und/oder horizontaler Teilung (ohne genaue Vorgaben von Sprossenanzahl und deren Ausrichtung), keine äußerlich erkennbaren Verschattungseinrichtungen (sichtbare Rollladenkästen, Klappläden, etc.); Fenster auf der straßenabgewandten Seite sind von diesen Zielvorgaben ausgenommen. Sollte nur ein Fenster ausgetauscht werden, so kann es in der Art der übrigen bereits vorhandenen Fenster erneuert werden.

Dächer und Dachaufbauten

- Erhalt der Satteldächer als Sparrendach mit Aufschiebling
- zur energetischen Dachsanierung kann das Dach durch Dämmung in dem ausschließlich für die Dämmung erforderlichen Maß angehoben werden
- Ausschluss von Dachaufbauten mit Ausnahme von Schleppegauben, die nicht mehr als ein Drittel der Länge einer Dachseite einnehmen
- Paneele zur solaren Energiegewinnung sind so weit wie möglich in einheitlicher Größe und in Reihen anzuordnen, eine Anpassung der Modulfarbe an die Dachflächenfarbe sowie der Einbau monokristalliner Module ohne sichtbaren Rahmen oder Schienen sind dabei wünschenswert. Eine Überformung der Dachfläche durch Aufständigung der Anlagen ist ausgeschlossen; Solaranlagen auf Nebenanlagen dürfen aufgeständert werden.

3.6 Linteler Straße (D)

Für die Linteler Straße ergeben sich folgende Ziele für die Erhaltungssatzung:



Straßenansichten Teilbereich Erhaltungssatzung „Linteler Straße“ (D)

Städtebauliche Struktur

- Erhalt der Erschließung der Häuser auf der Westseite der Linteler Straße über einen mittigen angelegten Gebäudeteil mit Ausformung als zweigeschossiger Dachgiebel
- Erhalt der historischen Einfriedung (wo vorhanden)

Gebäudegestalt

- Erhalt des Stadtvillen-Typus (Ostseite der Straße)
- Erhalt der Zierelemente der Klinkerfassaden (Ostseite der Straße)
- Erhalt der großmaßstäbigen Gebäudestruktur (Ostseite der Straße)

- Erhalt der Gebäude mit einem eingeschossigen traufständigen Gebäudeteil und einem integrierten zweigeschossigen giebelständigen Gebäudeteil (Ostseite)
- Erhalt der eingeschossigen traufständigen Gebäude mit Satteldach (Westseite)
- Erhalt der mittigen, zweigeschossigen Risalite bzw. Dachgiebel (Westseite)
- zur zeitgemäßen Erweiterung der Wohnfläche sind ausschließlich im rückwärtigen Bereich zweigeschossige Anbauten möglich, die mindestens 80 Zentimeter gegenüber den seitlichen Außenwänden eingerückt sein müssen und unterhalb der bestehenden Traufe des Daches enden (Ostseite)

Dächer- und Dachaufbauten

- Ausschluss von weiteren Dachaufbauten mit Ausnahme von mittigen Dachgiebeln (Westseite)
- zur energetischen Dachsanierung kann das Dach durch Dämmung in dem ausschließlich für die Dämmung erforderlichen Maß angehoben werden
- Paneele zur solaren Energiegewinnung sind so weit wie möglich in einheitlicher Größe und in Reihen anzuordnen, eine Anpassung der Modulfarbe an die Dachflächenfarbe sowie der Einbau monokristalliner Module ohne sichtbaren Rahmen oder Schienen sind dabei wünschenswert. Eine Überformung der Dachfläche durch Aufständigung der Anlagen ist ausgeschlossen; Solaranlagen auf Nebenanlagen dürfen aufgeständert werden.

3.7 Feldstraße 10 (Stadtwerke), Jahnstraße 1 und Am Sportplatz 23 (NLWKN) - (E)

Aufgrund der erläuterten Merkmale ergeben sich folgende Erhaltungsziele:

Gebäudegestalt

- Erhalt der Gebäudekörper mit 2 Vollgeschossen
- Ausschluss eines 3. VG für die Gemeinbedarfsfläche an der Jahnstraße
- Erhalt der Risalite

Dächer- und Dachaufbauten

- Erhalt der Satteldächer
- Paneele zur solaren Energiegewinnung sind so weit wie möglich in einheitlicher Größe und in Reihen anzuordnen, eine Anpassung der Modulfarbe an die Dachflächenfarbe sowie der Einbau monokristalliner Module ohne sichtbaren Rahmen oder Schienen sind dabei wünschenswert. Eine Überformung der Dachfläche durch Aufständigung der Anlagen ist ausgeschlossen; Solaranlagen auf Nebenanlagen dürfen aufgeständert werden.
- zur energetischen Dachsanierung kann das Dach durch Dämmung in dem ausschließlich für die Dämmung erforderlichen Maß angehoben werden



Straßenansicht Teilbereich Erhaltungssatzung (E)

3.8 Am Sportplatz 11 - 13 (F)

Die Gebäude Am Sportplatz 11-13 schließen das Erhaltungsgebiet mit Ausnahme der Fortführung der Linteler Straße nach Norden ab und bilden auch für das Ortsbild des Gebietes einen prägenden Rahmen. Die benannten Gebäude befinden sich dabei außerhalb des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan 208 „Lintel“ (zur Zeit der Erstellung dieser Begründung in Aufstellung befindlich). Für sie gelten folgende Erhaltungsziele:



Straßenansicht Teilbereich Erhaltungssatzung „Am Sportplatz 1-13“ - (F)

Städtebauliche Struktur

- Erhalt der geschlossenen Bauweise von Doppelhäusern, die durch niedrigere Nebengebäude miteinander verbunden sind
- Erhalt der vorderen Bauflucht der Gebäude
- Erhalt der Erschließung der Häuser auf der vorderen Gebäudeseite
- Erhalt der tiefen Vorgärten durch Ausschluss von Anbauten oder Nebenanlagen in den Vorgärten

Gebäudegestalt

- Erhalt der Klinkerfassaden mit Faschen im Erdgeschoss
- Erhalt der Eingeschossigkeit mit ausgebautem Dachgeschoss
- Erhalt der straßenseitig traufständigen Gebäudestellung
- zur zeitgemäßen Erweiterung der Wohnfläche sind ausschließlich im rückwärtigen Bereich eingeschossige Anbauten möglich, die mindestens 80 Zentimeter gegenüber den seitlichen Außenwänden eingerückt sein müssen und unterhalb der bestehenden Traufe des Daches enden

Dächer- und Dachaufbauten

- Ausschluss von weiteren Dachaufbauten auf der straßenzugewandten Dachseite
- Erhalt der Dacheindeckungen in dem bestehenden Farbton und Ausschluss aller anderen Farben sowie von Glasur oder Engoben
- zur energetischen Dachsanierung kann das Dach durch Dämmung in dem ausschließlich für die Dämmung erforderlichen Maß angehoben werden
- Paneele zur solaren Energiegewinnung sind so weit wie möglich in einheitlicher Größe und in Reihen anzuordnen, eine Anpassung der Modulfarbe an die Dachflächenfarbe sowie der Einbau monokristalliner Module ohne sichtbaren Rahmen oder Schienen sind dabei wünschenswert. Eine Überformung der Dachfläche durch Aufständigung der Anlagen ist ausgeschlossen; Solaranlagen auf Nebenanlagen dürfen aufgeständert werden.

Gärten und Einfriedungen

- Erhalt der unversiegelten, grün angelegten Vorgartenbereiche
- Ausschluss geschlossener Einfriedungen mit Ausnahme von lebendigen Hecken

4. Genehmigungsvorbehalt

Im räumlichen Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung bedürfen alle baulichen Vorhaben gem. § 172 BauGB (Abbruch und Rückbau, Änderung, Nutzungsänderung, Errichtung) einer erhaltungsrechtlichen Genehmigung.

Abbruch, Rückbau, Änderung und Nutzungsänderung dürfen nur versagt werden, wenn das Gebäude das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder es sonst für die Stadt von städtebaulicher, geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Errichtung einer baulichen Anlage nach § 2 Absatz 1 NBauO darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch den Bau der Anlage beeinträchtigt wird.

Mit dem durch die Erhaltungssatzung bewirkten Genehmigungsvorbehalt wird nicht das Ziel verfolgt, Abbrüche, Änderungen und Nutzungsänderungen generell zu untersagen. Es wird vielmehr eine gesonderte Prüfung darüber eröffnet, ob die jeweils begehrte Änderung der baulichen Anlagen mit den von der Gemeinde nach § 172 BauGB entwickelten Erhaltungszielen übereinstimmt.

5. Ordnungswidrigkeiten

Die Vorschriften entsprechen denen des § 213 Absatz 3 des Baugesetzbuches (BauGB). Sie werden in dieser Erhaltungssatzung aufgenommen, um den Bezug dieser Satzung zum Baugesetzbuch für die Bürgerinnen und Bürger zu verdeutlichen und um erkennbar zu machen, dass zum Beispiel ein Verstoß gegen die Anforderungen dieser Satzung als Ordnungswidrigkeit geahndet werden kann.