

**Gestaltungssatzung**  
**für**  
**die alten Teile der Soltauer Innenstadt**

## **Inhaltsübersicht**

### **Teil I**

#### **Allgemeine Vorschriften**

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Grundsätzliche Anforderungen

### **Teil II**

#### **Besondere Vorschriften**

- § 3 Allgemeines
- § 4 Fachwerkbauten
- § 5 Schaufenster
- § 6 Baustoffe und Farben der von außen sichtbaren Bauteile (ohne Dächer) einschließlich der Abschlüsse von Traufgassen
- § 7 Dächer
- § 8 Freistehende Grenzwände
- § 9 Nicht überbauten Flächen
- § 10 Werbeanlagen
- § 11 Warenautomaten
- § 12 Antennen
- § 13 Freileitungen

### **Teil III**

#### **Besondere Verfahrensvorschriften**

- § 14 Ordnungswidrigkeiten
- § 15 Inkrafttreten

Auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S 497), der §§ 56, 91 (3), 91 (5) und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S 259) in der Fassung des 3. Gesetzes zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung vom 10.12.1976 (Nds. GVBl. S. 318) und des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten vom 02.01.1975 (BGBl. I S. 80) hat der Rat der Stadt Soltau in seiner Sitzung am 14.12.1978 folgende örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung der alten Teile der Soltau Innenstadt als Satzung beschlossen:

## **Teil I**

### **Allgemeine Vorschriften**

#### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

- (1) Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift ist der in der beigefügten Karte, Anlage 1, die Bestandteil dieser Satzung ist, gekennzeichnet.
- (2) Innerhalb des Geltungsbereiches gibt es "Besondere Bereiche" sowie diesen gleichgestellte Einzelgebäude, Fassaden und Traufgassen. Die "Besonderen Bereiche" sind in dem beigefügten Plan (Anlage 1) gekennzeichnet. Die Einzelgebäude und Fassaden sind in Anlage 2, die Bestandteil dieser Satzung ist, aufgeführt und in Anlage 1 gekennzeichnet. Die Traufgassen sind in Anlage 3, die Bestandteil dieser Satzung ist, aufgeführt und in Anlage 1 gekennzeichnet.

#### **§ 2**

#### **Grundsätzliche Anforderungen**

- (1) Die Eigenart des Stadtbildes in den alten Teilen der Soltauer Innenstadt ist zu erhalten. Die charakteristischen Eigenschaften der verschiedenen Bereiche sind in der beigefügten Begründung zu dieser örtlichen Bauvorschrift beschrieben.
- (2) Größe, Maßstab, Gestaltung und Farbgebung baulicher Anlagen und die Gestaltung der nicht überbauten Flächen müssen die Eigenart des jeweiligen Bereiches berücksichtigen.
- (3) Zusätzliche Anforderungen in den "Besonderen Bereichen":  
Die vorhandenen Straßenfluchten und deren räumliche Wirkung müssen erhalten bleiben, soweit nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.

## **Teil II**

### **Besondere Vorschriften**

#### **§ 3 Allgemeines**

- (1)
  1. Jedes Gebäude muß als selbständiges Element erkennbar sein.
  2. Der gestalterische Zusammenhang des Erdgeschosses mit den Obergeschossen des Gebäudes ist zu wahren.
  3. Dehnt sich ein Gebäude über mehrere Hausbreiten der bisherigen Bebauung aus, so müssen die bisherigen Hausbreiten durch entsprechende Gliederung des neuen Gebäudes deutlich erkennbar bleiben.
- (2) Zusätzliche anforderungen in den "Besonderen Bereichen":
  1. Kragdächer über dem Erdgeschoß sind nicht zulässig.
  2. Die Höhe der Fenster und der einzelnen Fensterelemente muß die Breite deutlich (mindestens im Verhältnis 5 : 4) übersteigen.

#### **§ 4 Fachwerkbauten**

- (1) Sollen Fachwerkbauten erweitert, erneuert oder umgebaut werden, so ist dies in Fachwerkkonstruktion, soweit möglich unter Verwendung alter Bauteile und Baustoffe, auszuführen.
- (2) Fassaden von Fachwerkbauten dürfen nicht verkleidet werden.
- (3) Absatz 2 gilt nicht für die Gebäude in der Anlage 2, deren Fassadenverkleidung von der für den Denkmalschutz zuständigen Behörde für zulässig erklärt wird.

#### **§ 5 Schaufenster**

- (1) Schaufenster sind in Obergeschossen nicht zulässig.
- (2) Maßbeziehungen sind zu den Fenstern in den Obergeschossen aufzunehmen.

- (3) Zusätzliche Anforderungen in den "Besonderen Bereichen":
  1. Konstruktive Stützen dürfen nicht hinter die Schaufensterscheiben gestellt werden.
  2. Die Breite der verglasten Fläche darf drei Viertel der Gesamtbreite des Gebäudes nicht überschreiten.
3. Die Größe einer einzelnen Schaufensterscheibe darf 5 qm nicht übersteigen; sie ist gegen die Nachbarscheibe durch ein mindestens 12 cm breites Element zu trennen.
- (4) Auf Schaufenster hinter Arkaden mit einer Tiefe von mindestens 2,50 m sind die Absätze (2) und (3) nicht anzuwenden.
- (5) Stützen von Arkaden müssen die Achseinteilung der Obergeschosse berücksichtigen.
- (6) End- und Zwischenstützen müssen in ausreichender Zahl und mit mindestens jeweils 12 cm Breite zwischen den Glasflächen und auch sonstigen Öffnungen, z.B. Arkaden, hergestellt werden.

## **§ 6**

### **Baustoffe und Farben der von außen sichtbaren Bauteile (ohne Dächer einschließlich der Abschlüsse von Traufgassen)**

- (1) Baustoffe und Bauteile, die geeignet sind, die Eigenart und Wirkung des Ortsbildes zu beeinträchtigen, wie z.B. großflächige und glänzende Wandbauteile, glasierte und grollfarbige Fliesen und Platten sowie Mauerwerksimitationen sind nicht zulässig.
- (2) Geputzte Flächen sind glatt und in unauffälliger Oberflächenstruktur auszuführen.
- (3) Sichtmauerwerk aus Ziegeln muß mit roten bis rotbraunen Ziegeln sowie neutraler Verfugung ausgeführt werden.
- (4) In den in der Anlage 1 gekennzeichneten Gebieten dürfen nur rote bis rotbraune Ziegel mit neutraler Verfugung verwendet werden. Für Teile der Fassade sind Sichtbeton und Holz zulässig.
- (5) Für die Häusergruppe Hagen 4 - 10 wird als Ausfachung des Fachwerks Ziegelrohbau vorgeschrieben. Die Verschalung des Giebeldreiecks mit vertikalen Brettern nach historischen Vorbildern ist zulässig.
- (6) Grundstücke, die mit ihrer Rückseite an öffentliche Flächen grenzen, von denen sie eingesehen werden können, sind mit mindestens 1,80 m hohen Mauern aus roten oder braunroten Ziegeln oder Holzzäunen aus dichtgestellten Latten einzufriedigen, soweit nicht Gebäudeteile der Garagen den

Abschluß bilden, die betroffenen Grundstücke sind in der Anlage 1 gekennzeichnet.

## **§ 7 Dächer**

- (1) Dachdeckungsmaterial, das die Eigenart des Stadtbildes beeinträchtigt, wie z. B. Dachpappe, Wellblech, Asbest-Zement-Schiefer und ähnliches ist unzulässig. Zulässig bleibt anthrazitfarbiger Asbest-Zement-Schiefer.
- (2) Dachflächen dürfen nur mit einem Material gedeckt werden.
- (3) Die Breite von Dachgauben darf insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Trauflänge betragen. Die Vorderkante von Gauben muß mindestens 0,40 m hinter der Aufwand des darunter befindlichen Geschosses liegen.
- (4) Fallrohre sind in der Ansicht senkrecht zu verlegen.
- (5) Zulässige Flachdächer auf eingeschossigen Gebäudeteilen und Garagen sind mit Kies- oder Plattenbelag zu versehen.
- (6) Zusätzliche Anforderungen in den Besonderen Bereichen":
  1. Die Dächer der Vordergebäude sind als Satteldächer auszubilden. Krüppelwalme sind zulässig.
  2. Dachneigungen unter 35° und über 60° sind ausgeschlossen.
  3. Die Dächer sind mit roten bis rotbraunen nicht glänzenden Hohlpfannen zu decken.
  4. Von innerhalb der "Besonderen Bereiche" gelegenen Straßen oder Plätzen aus sichtbare Dacheinschnitte und liegende Dachflächenfenster sind nicht zulässig.

## **§ 8 Freistehende Grenzwände**

Freistehende Grenzwände sind in Farbe und Material dem Gebäude anzupassen. Ausnahmen sind zulässig, soweit es sich um Baulücken handelt, die innerhalb von 5 Jahren geschlossen werden.

## **§ 9 Nicht überbaute Flächen**

Nicht überbaute Flächen, die von innerhalb der "Besonderen Bereiche" gelegenen Straßen oder Plätzen aus sichtbar sind und deren Befestigung erforderlich ist, sind

mit kleinformatischen Baustoffen zu befestigen (z.B. rote bis rotbraune Klinker, Oldenburger Klinker, Granitpflaster).

## **§ 10 Werbeanlagen**

- (1) Zulässig sind nur:
1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, die auf Gewerbe oder Beruf hinweisen und zwar nur an Gebäuden im Erdgeschoß bis zur Brüstung des I. Obergeschosses. Mit dem Hinweis auf Gewerbe oder Beruf oder an seiner Stelle sind auch zulässig eine Firmenbezeichnung und Firmensymbol.
  2. Anlagen, die amtlichen Mitteilungen und der Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche u.ä. Veranstaltungen dienen.
  3. Schaukästen außerhalb der "Besonderen Bereiche".
- (2)
1. Abgesehen von Firmenemblemern bis zur Größe von 0,6 qm sind Werbeanlagen nur zweifarbig gestattet. Leuchtreklame ist nur zulässig als einfarbige Leuchtschrift.
  2. Nicht zulässig sind Werbeanlagen mit grellen und fluoreszierenden Farben, Wechsel- und Blinkanlagen.
- (3) Werbeanlagen an oder vor Gebäuden dürfen gegenüber der Bauweise und Farbgebung der Gebäude und durch ihre Größe gegenüber den Proportionen und der Gliederung der Gebäude nicht belästigend wirken. Sie dürfen insbesondere wesentliche Baugliederungen nicht überschneiden oder verdecken.
- (4) Werbeanlagen an Gebäuden dürfen über die Gebäudefront nicht mehr als 1 m ausladen.
- (5) Werbeanlagen müssen zu Grenzen mindestens 1,50 m Abstand halten.

## **§ 11 Warenautomaten**

Warenautomaten an oder vor Gebäuden dürfen gegenüber der Bauweise und Farbgebung der Gebäude sowie gegenüber den Proportionen und der Gliederung der Gebäude nicht belästigend wirken. Sie dürfen insbesondere wesentliche Baugliederungen nicht überschneiden oder verdecken. Im übrigen ist § 11 Abs. 2 - 5 sinngemäß anzuwenden.

## **§ 12 Antennen**

- (1) Antennen sind entweder innerhalb des Dachraumes unterzubringen oder, wenn dies im Hinblick auf vorhandenen Raum oder Empfangsverhältnisse nicht möglich ist, an der von der Straße abgewandten Dachfläche zu befestigen.
- (2) Als sichtbare Antenne ist nur eine Sammelantenne für alle Empfangsbereiche auf Gebäuden mit Aufenthaltsräumen zulässig und zwar je Gebäude nur eine. Aneinander gebaute Gebäude sollen möglichst nur eine Gemeinschaftsantenne erhalten.

## **§ 13 Freileitungen**

Freileitungen sind nicht zulässig.

## **Teil III**

### **Besondere Verfahrensvorschriften**

## **§ 14 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt der veranlaßt, auch wenn sie gemäß § 69 NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen die Vorschriften der §§ 3 - 13 dieser örtlichen Bauvorschrift verstoßen.
- (2) Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 91 NBauO.

## **§ 15 Inkrafttreten**

Diese örtliche Bauvorschrift tritt mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Soltau-Fallingb. über ihre Genehmigung durch den Regierungspräsidenten in Lüneburg sowie über Ort und Zeit ihrer Auslegung in Kraft.

Soltau, den 8 März 1979



## **Anlage 2 zur Gestaltungssatzung für die alten Teile der Soltauer Innenstadt**

### **Verzeichnis der Einzelgebäude und Fassaden gemäß § 1 Absatz 2**

Bahnhofstr. 1, 4, 6, 11, 13 Johanniskirche

Bergstraße 4 (Postamt), 11

Bullerberg 9

Friedenstraße 2, 4, 6

Hagen 4, 8, 9, 10

Marktstraße 8, 10, 13, 20, 22

Mühlenstraße 1 a, 12, 22, 26

Poststraße 1, 2, 4, 5, 7, 7 e, 10, 11, 12, 19

Quergasse 2, 6

Rosenstraße 3, 5, 7, 11, 18, 20, 21, 22

Scheibenstraße 23

Schützenstraße 2 a, 6

Rühberg 11 (Kreissparkasse)

Wilhelmstraße 2, 6, 22, 24

### Anlage 3 zur Gestaltungssatzung für die alten Teile der Soltauer Innenstadt

#### Verzeichnis der Traufgassen gemäß § 1 Abs. 2

Bergstraße	zwischen	Haus	Nr. 3 und 5
Bullerberg	zwischen	den Häusern	Nr. 9
Burg	zwischen	Haus	Nr. 4 und 6
Burg	zwischen	Haus	Nr. 6 und 8
Friedenstraße	zwischen	Haus	Nr. 2 und 4
Friedenstraße	zwischen	Haus	Nr. 4 und 6
Marktstraße	zwischen	Haus	Nr. 1 und 3
Marktstraße	zwischen	Haus	Nr. 3 und 5
Marktstraße	zwischen	Haus	Nr. 5 und 7
Marktstraße	zwischen	Haus	Nr. 6 und 8
Marktstraße	zwischen	Haus	Nr. 21 und 23
Marktstraße	zwischen	Haus	Nr. 22 und 24
Marktstraße	zwischen	Haus	Nr. 23 und 25
Marktstraße	zwischen	Haus	Nr. 25 und 27
Marktstraße	zwischen	Haus	Nr. 27 und 29
Poststraße	zwischen	Haus	Nr. 1 und 3
Schützenstraße	zwischen	den beiden Häusern	Nr. 6
Wilhelmstr./Marktstr.	zwischen	Haus Wilhelmstr. Nr. 2 Marktstraße Nr. 4	und
Wilhelmstraße	zwischen	Haus	Nr. 2 und 4
Wilhelmstraße	zwischen	Haus	Nr. 4 und 6

## Begründung

### I. Historische Entwicklung

Soltau hat sich aus zwei dörflichen und einem städtischen Siedlungskern entwickelt. Ausgangspunkt war "das alte Dorf" auf dem Höhenrücken des Bullerberges, der das Soltautal und das Böhmetal trennt. An seinem Fuße wurde die St. Johanniskirche errichtet, deren Größe sich aus der Zuordnung zahlreicher Landgemeinden erklärt. Zwischen der Kirche und dem Soltautal liegt der ehemalige Friedhof mit wertvollem Baumbestand.

Zwischen Bullerberg und Kirche führte der alte Handelsweg von Köln über Minden nach Lüneburg und Lübeck, heute markiert durch die Bahnhofstraße - Friedenstraße - Rosenstraße und den Mühlenweg. An ihm entstand der zweite dörfliche Siedlungskern, als "Vor-Soltau" bereits stadtbezogen, jedoch bis in die Mitte des 19. Jahrhunderts politisch selbständig.

Im 14. Jahrhundert wurde die städtische Siedlung in geschützter Lage an der Mündung der Soltau in die Böhme gegründet.

Die Plätze Hagen und Burg und die südliche Hälfte der Marktstraße wurden mit schmalen eingeschossigen Fachwerkhäusern mit steilem Satteldach und dem Giebel zur Straße umbaut, das Giebeldreieck war oft verbrettert. Die Häuser waren zumeist durch Traufgassen untereinander getrennt. Die ursprüngliche Situation ist noch am besten in der Häusergruppe erhalten, die den Hagen im Südwesten abschließt. Das älteste Haus dort stammt aus dem Jahre 1599.

Die weitere Entwicklung vollzog sich entlang der Marktstraße parallel zur Böhme in der Richtung "Vor-Soltau". Die dörfliche Substanz wurde durch die sich ausdehnende Stadt angegriffen. Die dörflichen Kerne zeichnen sich aber noch heute deutlich ab.

Im 19. Jahrhundert entstanden repräsentative Bürgerhäuser, in der Regel zweigeschossig, mit Krüppelwalmdach, häufig mit der für Soltau typisch gewordenen Holzverkleidung. Auch das Rathaus wurde 1826 in diesem Stil gebaut.

In der Gründerzeit wurden große Fabrikbauten aus Backstein an der östlichen Seite des alten Stadtkerns errichtet, sie sind wesentliche Bestandteile des heutigen Stadtbildes. Außerhalb der Stadt entstanden Villen in großen Parks und verschiedenen Vorstädten Arbeitersiedlungen.

Der Platz an der Friedenseiche. am Schnittpunkt des alten Handelsweges mit der Bergstraße, zeigt das Stadtbild prägende Elemente aus mehreren Jahrhunderten.

- den Dorfkrug am Bullerberg
- die St. Johanniskirche
- die Geschäftshauszeile an der Bahnhofstraße
- das Postamt aus dem Ende des 19. Jahrhunderts
- die am 50. Jahrestag der Schlag bei Waterloo (1815) gepflanzten Friedenseiche.

Die Soltauer Innenstadt hat noch manche ausgeprägte Eigenart. Sie ist als Ganzes ein Dokument baulicher Stadtgeschichte und bedarf eines besonderen Schutzes. Deshalb ist eine Gestaltungssatzung ausgearbeitet, die es ermöglichen soll, über die Vorschriften der Landesbauordnung hinausgehende Forderungen an die Erhaltung der baulichen Gesamtanlage wie auch an bauliche Veränderungen und an Neubauten zu stellen.

## II. Teil I. Allgemeines

### Vorschriften (§§ 1- 2)

Der Geltungsbereich der Satzung umfaßt die alten Teile der Innenstadt, für die zur Zeit ein neuer Bebauungsplan aufgestellt wird. Bebauungsplan und Gestaltungssatzung stehen in einem engen Zusammenhang und ergänzen sich.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind die vor allem zu schützenden Teile als "Besondere Bereiche" und ihnen "gleichgestellte Einzelgebäude" hervorgehoben.

Die Erkenntnis, daß nicht nur das einzelne Gebäude, sondern das Gebäude in seinem Zusammenhang mit den Nachbarbauten geschützt werden muß, wurde bereits zu Beginn dieses Jahrhunderts gewonnen. Es hat aber lange Zeit gebraucht, bis sie sich durchgesetzt hat. "Aus der Schätzung des Einzeldinges sind wir allmählich fortgeschritten zur Schätzung des Ganzen. Wir haben eingesehen, daß das schöne Einzelne seine volle runde Schönheit erst gewinnt in seiner Einpassung in das schöne Ganze" (Theodor Fischer, Denkmalpflege tag Würzburg 1928). Die Gestaltungssatzung erhält erst ihre volle Wirksamkeit, wenn es gelingt, das Verständnis und die Mitarbeit der Bürger und der von ihnen für die baulichen Veränderungen der Gebäude und für Neubauten beauftragten Architekten zu gewinnen. Die praktische Anwendung der Satzung muß deshalb von einer ständigen Baupflege und Bauberatung begleitet werden.

Um die Einfügung beabsichtigter baulicher Anlagen in die Umgebung ausreichend beurteilen zu können, wird die Bauaufsichtsbehörde künftig in größerem Umfang, als im übrigen Stadtgebiet üblich, Forderungen im Rahmen des § 71 NBauO. z. B. Vorlage von Fotos, Ansichtszeichnungen benachbarter Gebäude und Modellen stellen müssen.

Die Eigenart des Stadtbildes in den alten Teilen der Soltauer Innenstadt beruht nicht auf hervorragenden Gebäuden, sondern auf der Gesamterscheinung. Die gewachsenen Baufluchten sind noch weitgehend erhalten, die einzelnen Hauselemente sind ablesbar. Charakteristisch sind auch manche Traufgassen zwischen den dicht nebeneinander stehenden Gebäuden. In den Bebauungsplänen für die alten Teile der Innenstadt wird in den "Besonderen Bereichen" von einer Veränderung der bestehenden Baufluchten abgesehen und ein Teil der Rosenstraße soll Fußgängerbereich werden. Damit wird eine wesentliche Voraussetzung für die Erhaltung der Eigenart der drei unter I. geschilderten Siedlungskerne geschaffen.

## **Teil II. Besondere Vorschriften (§§ 3 - 13)**

### **§ 3**

Die Vorschriften ergänzen die Festsetzungen in den Bebauungsplänen. Sie sollen bewirken, daß der Maßstab der alten Teile der Innenstadt erhalten bleibt. Der Maßstab wird auch durch die an manchen Gebäuden angebrachten Kragdächer beeinträchtigt. Markisen oder Arkaden geben in gleicher Weise Wetter- und Sonnenschutz. Charakteristisch für die ältere Bebauung ist das Hochformat der Fenster, deren Höhe die Breite deutlich überwiegt. Diese Eigenart soll gewährt werden.

### **§ 5**

Viele Fachwerkhäuser sind in den letzten Jahren mit Platten, zumeist aus Kunststoffen, verkleidet worden. Das Stadtbild ist hierdurch empfindlich beeinträchtigt. Solche Verkleidungen können deshalb nicht mehr zugelassen werden. Dies gilt nicht für die seit altersher in Soltau übliche Holzverkleidung wie z.B. am Rathaus und an dem Hause Poststraße Nr. 7.

### **§ 6**

Der Maßstab der Gebäude wird häufig durch den Einbau übergroßer Schaufenster im Erdgeschoß zerstört, ebenso der Zusammenhang zwischen Erdgeschoß und Obergeschoß. Solche Beeinträchtigungen sollen durch ein Höchstmaß der Schaufensterscheibe und ein Mindestmaß der die Schaufensterscheiben voneinander trennenden Elemente verhindert werden. Auch für die Gesamtbreite der Schaufenster ist ein Höchstmaß vorgeschrieben. Im Obergeschoß sollen Schaufenster nicht zulässig sein.

Beispiele aus anderen Städten, in denen entsprechend gehandelt wird, zeigen, daß die Attraktivität der Auslagen in den Schaufenstern hierdurch nicht gemindert sondern sogar gehoben wird.

### **§ 7**

Die Schönheit historischer Stadtbildner beruht zu wesentlichen Teilen auf ortsgebundenen Bauweisen und Baustoffen, z. B. Fachwerk- oder Ziegelrohbau. Durch die heutige Bautechnik und die Fülle der angebotenen Baustoffe, besonders auch der Kunststoffe, ist diese Einheitlichkeit verloren gegangen. In dem Geltungsbereich der Gestaltungssatzung soll sie durch entsprechende Vorschriften soweit möglich gewahrt bleiben, um die Eigenart des Stadtbildes zu erhalten. Diese Forderung läßt sich mit den berechtigten wirtschaftlichen Interessen der Bauherren durchaus vereinigen.

Für Straßenabschnitte, die überwiegend in Ziegelrohbau ausgeführt sind, wird diese Bauweise vorgeschrieben.

An mehreren Stellen grenzen Grundstücke an der Rückseite an öffentliche Flächen. Die geforderte einheitliche Einfriedung soll ein gut gestaltetes Ortsbild gewährleisten.

**§ 8**

Die Schönheit historischer Stadtbilder beruht auch auf der einheitlichen Gestaltung der Dächer (Dachneigung und Dachform) und der Dacheindeckung (z.B. mit Pfannen oder Schiefer). Dachdekkungsmaterialien, welche die Eigenart des Stadtbildes beeinträchtigen, sollen deshalb nicht mehr zugelassen werden. Die Größe der Dachgauben darf bestimmte Ausmaße nicht überschreiten.

Zusätzliche Vorschriften gelten für die "Besonderen Bereiche" und ihnen gleichgestellte Einzelgebäude. Sie betreffen die Dachform, Dachneigung und Dachdeckung.

**§ 9**

Vereinzelt bleiben freistehende Gebäude auf lange Zeit ohne Anbau und die Grenzwände ungestaltet. Dies soll durch die Vorschrift des Paragraphen verhindert werden.

**§ 10**

Auch die Art der Befestigung nicht überbauter Flächen kann das Stadtbild stark stören. Deshalb soll in den "Besonderen Bereichen" für von Straßen aus sichtbare, nicht überbaute Flächen, deren Befestigung unumgänglich ist, die Art der Befestigung vorgeschrieben werden können.

**§§ 11, 12**

Die Größe, Proportion und Farbgebung der Werbeanlagen und deren Anbringung an dem Gebäude beeinflussen das Straßenbild erheblich. Die beiden Paragraphen enthalten einige über die allgemein gültigen Vorschriften hinausgehende Vorschriften. Z. B. sind Werbeanlagen in Obergeschossen nicht zulässig. In der Regel dient im Geltungsbereich der Ortssatzung das Obergeschoß Wohnzwecken.

**§§ 13, 14**

Das zu den Werbeanlagen Gesagte gilt auch für Antennen. Freileitungen sind bisher in dem Geltungsbereich der Satzung nicht vorhanden.

Soltau, den 8. März 1979

---

*Inkrafttreten: 31. Mai 1979*

