

## ENTWURF

---

### Satzung der Stadt Lehrte Ortschaft Sievershausen/Altes Dorf (Gestaltungssatzung)

#### 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift zur Gestaltung des Orts- und Straßenbildes der Ortschaft Sievershausen -Altes Dorf-

Redaktioneller Hinweis:

Die Änderungen sind **kursiv und fett** gesetzt. Passagen die entfallen, sind ~~durchgestrichen~~.

Aufgrund des § 84 Abs. 3 NBauO in der aktuellen Fassung sowie der §§ 10 und 58 NKomVG in der aktuellen Fassung hat der Rat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die 2. Änderung der örtlichen Bauvorschrift „Örtlichen Bauvorschrift zur Gestaltung des Orts- und Straßenbildes der Ortschaft Sievershausen -Altes Dorf-“ vom 25.04.1990 (Ratsbeschluss) in der Fassung der Änderungssatzung (Rechtskraft 01.01.2001) und der Teilaufhebung (Rechtskraft 09.08.2007) beschlossen:

#### § 1 Geltungsbereich

Der örtliche Schutzbereich dieser Satzung umfasst den auf nachfolgendem Plan ~~kartierten~~ **gekennzeichneten** Geltungsbereich<sup>1</sup>.  
Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

Baudenkmale im Sinne des § 3 Abs. 2 NDSchG bleiben von den nachstehenden §§ 2 bis 10 der Gestaltungssatzung ausgenommen.  
Diese Gebäude unterliegen der Einzelbeurteilung durch die Denkmalschutzbehörden.

---

<sup>1</sup> Geltungsbereich entsprechend Teilaufhebung (Rechtskraft: 09.08.2007)

## § 2 Traufhöhe

Die Traufhöhe darf bei

- I geschossigen Wohngebäuden eine Höhe von 4,00 m
- II geschossigen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden eine Höhe von 6,50 m

bezogen auf die angrenzende Straßenoberkante nicht überschreiten.

## § 3 Dachformen

(1) Bei allen Hauptgebäuden (Wohngebäuden und landwirtschaftliche Betriebsgebäude) sind nur Sattel-, Krüppelwalm- und Pultdächer zulässig.

(2) Die Dächer der Wohngebäude sind mit einer Neigung zwischen 35° und 50° zu errichten. Landwirtschaftliche Betriebsgebäude dürfen eine Dachneigung von 20° - 50° aufweisen.

(3) Ungleiche Dachneigungen beider Hauptdachflächen sind nur auf zum Straßenraum traufständigen Gebäuden zulässig.

## § 4 Dacheindeckungen

(1) <sup>1</sup>Wohngebäude sind mit Pfannen einzudecken. <sup>2</sup>Abweichend dürfen landwirtschaftliche Betriebsgebäude auch mit Profilplatten **oder Gründächern** eingedeckt werden.

(2) Zulässig sind nur **nicht glänzende** rote bis rotbraune Farbtöne des in § 11 vorgegebenen Farbregisters.

**(3) Solardachpfannen sind zulässig. Für die Verlegung von Solardachpfannen sind Vorgaben gemäß § 9 maßgebend.**

## § 5 Außenwände

(1) ~~Soweit nicht durch § 8 privilegiert, müssen~~ <sup>1</sup>Außenwände von Neubauten oder erneuerte Fassaden an bestehenden Gebäuden **sind** wie folgt ~~ausgeführt werden~~ **auszuführen**:

1. Ziegelmauerwerk mit Verfugung bzw.
2. Holzfachwerk mit Ziegel- oder Putzausfachung.

<sup>2</sup>Die Verkleidung von Giebelwänden mit Dachpfannen **oder Holzverschalungen** ist zulässig.

(2) <sup>1</sup>Die Außenwände landwirtschaftlicher Betriebsgebäude sind bis zu einer Mindesthöhe von 2.00 m, bezogen auf die angrenzende Straßenoberkante gem. § 5 (1) herzustellen.

<sup>2</sup>Darüber hinausgehende Fassadenflächen können mit **matten/nicht glänzenden** Metall- und Kunststoffprofilplatten, Holzverschalungen oder Dachpfannen verkleidet werden.

(3) <sup>1</sup>Zulässig sind nur rote bis rotbraune Farbtöne des in § 11 vorgegebenen Farbregisters.

<sup>2</sup>Als Anstrich für Putzausfachungen sind zusätzlich weiße Farbtöne des in § 11 vorgegebenen Farbregisters zulässig. Holzverschalungen sind entweder aus sägerauhem, farblich nicht behandeltem Holz oder aus gehobelten Brettern mit einer Farbbehandlung, die den natürlichen Alterungsprozess farblich vorwegnimmt, herzustellen.

**(4) Fassadenbegrünungen sind zulässig.**

## § 6 Fenster

An Wohngebäuden, die aus dem öffentlichen Bereich eingesehen werden können, dürfen nur stehende oder quadratische Scheibenformate verwendet werden.

## § 7 Straßenseitige Einfriedungen

Als straßenseitige Einfriedungen sind zulässig:

1. Mauern aus Natur- oder Bruchsteinen sowie aus roten und rotbraunen Mauerziegeln gem. § 11 bis zu einer Höhe von 1,30 m, bezogen auf die angrenzende Straßenoberkante.
2. Holzzäune bis zu einer Höhe von 1,30 m, bezogen auf die angrenzende Straßenoberkante.
3. Hecken in beliebiger Höhe.

## § 8 Um- und Anbauten

Um- und Anbauten, die sich im Rahmen der bestehenden Gebäude vollziehen, dürfen abweichend von den Gestaltungsregeln dieser örtlichen Bauvorschrift entsprechend der Bauart der vorhandenen Anlagen und den damit verbundenen Materialien ausgeführt werden.

## § 9 Solaranlagen

### **Begriffsdefinition:**

***In der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) werden Solaranlagen nur im Anhang zu § 60 in Bezug auf die Genehmigungspflicht besonders angesprochen. Dort stehen die Begriffe „Sonnenkollektoren“ für die thermischen Solarenergieanlagen und der umfassendere Begriff „Solarenergieanlagen“, unter dem auch die Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung zu verstehen sind, nebeneinander. Vereinfachend wird hier der Begriff „Solaranlagen“ verwendet werden.***

***Solaranlagen sind sowohl thermische Anlagen (Solarkollektoren) als auch Solarzellen zur Stromerzeugung (Photovoltaikanlagen).***

***(1) <sup>1</sup>Solaranlagen sind als Indach- oder Auf-Dach-Anlagen parallel zur Dachfläche zulässig. <sup>2</sup>Bei Aufdachlösungen darf der Abstand zwischen Oberkante Dachhaut und Unterkante Solaranlage maximal 12 cm betragen.***

***~~(2) <sup>4</sup>Die Belegung mit Solaranlagen darf 75 % der jeweils einzelnen Teildachfläche eines Gebäudes oder Gebäudeabschnittes nicht übersteigen. <sup>2</sup>Zur Ermittlung der Größe dieser Dachfläche sind die, durch vorhandene Dachauf- und Dacheinbauten in Anspruch genommenen Flächen abzuziehen. Solaranlagen auf Dachaufbauten (z.B. Dachgauben, Zwerchgiebeln etc.) sind nicht zulässig.~~***

***~~(3) Solaranlagen müssen mindestens einen Abstand von 0,5 m vom First, von der Traufe und von den Ortgängen sowie zu sonstigen Dachrändern einhalten.~~***

***~~(4) <sup>4</sup>Mehrere zusammenhängende Solarmodule sind jeweils als geschlossene Rechtecke / rechteckige Fläche auszubilden. <sup>2</sup>Mehrere Solaranlagen auf einer Teildachfläche müssen auf einer Höhenlinie liegen. <sup>3</sup>Die Mischung von liegenden und stehenden Modulformaten auf einer Dachfläche ist unzulässig.~~***

***(2) Das Anbringen von Solaranlagen an der Fassade und an oder auf Einfriedungen ist unzulässig.***

**(3) Solaranlagen auf Freiflächen (z. B. Masten oder Solarbäume, aufgeständerte Anlagen) sind nicht zulässig.**

**(4) Die Festsetzungen über die Zulässigkeit von Solaranlagen gelten auch für Nebenanlagen, Garagen und Carports.**

### § 10 Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind unzulässig

1. auf und über Dachflächen und Traufen
2. an geschlossenen Wand- und Giebelflächen
3. auf Verkehrs-, Grün- und Freiflächen sowie in Vorgärten
4. an vom Straßenraum einsehbaren Einfriedungen.

(2) Werbeanlagen sind auf das Erdgeschoß zu beschränken und dürfen eine Höhe von 4,50 m über Straßenoberkante nicht überschreiten.

(3) An Fachwerkhäusern sind Werbeanlagen nur innerhalb der Gefache zulässig.

(4) Bei beleuchteten Werbeanlagen darf wechselndes oder sich bewegendes Licht nicht verwendet werden.

(5) Für Werbeanlagen sind unzulässig:

Tageslichteuchtfarben	RAL
<del>Reflexfarben</del>	<del>RAL F 7</del>
Weißaluminium	RAL <del>ML</del> 9006
Graualuminium	RAL 9007
<b>Glanzfarben</b>	<b>RAL 841-GL</b>
<b>Effektfarben</b>	<b>RAL E1</b>

der Farbkarten RAL 840 HRO 2

### § 11 Farben

Für die in den §§ 4, 5, 6, 7 festgesetzten Farbtöne sind Farben zu verwenden, die den aufgeführten Farbmustern nach RAL 840 HRÜ-2 entsprechen:

2001	rot-orange	3011	braun-rot
2002	blut-orange	8003	lehmbraun
3000	feuerrot	8004	kupferbraun
3012	kaminrot	8007	rehbraun
8013	tomatenrot	8012	rotbraun

sowie sämtliche **die aufgeführten** Farbtöne der RAL-Farben: ~~Weiß-~~

<b>9001</b>	<b>cremeweiß</b>	<b>1013</b>	<b>perlweiß</b>
<b>9012</b>	<b>reinraumweiß</b>	<b>1014</b>	<b>elfenbein</b>
<b>1015</b>	<b>hellelfenbein</b>		

### § 12 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer im Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift

1. andere als in § 4 festgelegte Dacheindeckungen verwendet,
2. Außenwände anders als in § 5 vorgesehen ausführt,
3. die Vorschrift gem. § 6 über Format und Anordnung von Fenstern missachtet,
4. andere als in § 7 festgelegte Einfriedungsarten verwendet, Um- und Anbauten gem. § 8 abweichend von den Gestaltungsregeln und nicht entsprechend der Bauart der vorhandenen Anlagen und den damit verbundenen Materialien ausführt,

5. die in § 9 festgelegten Anforderungen an Ort und Art der Werbeanlagen missachtet,
6. für die in den § 4, 5 und 7 festgesetzten Farbtöne andere Farben als die im § 10 aufgeführten verwendet.

(2) Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße bis zu 2.500,- €<sup>2</sup>geahndet.

### **§ 13 Inkrafttreten**

Diese örtliche Bauvorschrift tritt am Tage ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Lehrte, den \_\_\_\_\_

STADT LEHRTE  
Der Bürgermeister

Prüße

**Hinweise:**

***Für die Errichtung, Änderung oder Beseitigung von Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals, die das Erscheinungsbild eines Denkmals beeinflussen, ist eine Genehmigung gem. § 10 Abs. 1 Nr. 4 des NDSchG erforderlich.***

---

<sup>2</sup> bereits im Verfahren zur 1. Änderung angepasst, Rechtskraft: 01.01.2002