

**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-**

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 02.02.2022 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 gekennzeichneten Geltungsbereich¹.

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.

¹ 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 (Wohngebäude 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) ¹Wohngebäude sind mit Pfannen einzudecken. ²Abweichend 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) ¹Außenwände von Neubauten oder erneuerte Fassaden an bestehenden Gebäuden sind wie folgt auszuführen:

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

²Die Verkleidung von Giebelwänden mit Dachpfannen oder Holzverschalungen ist zulässig.

(2) ¹Die Außenwände landwirtschaftlicher Betriebsgebäude sind bis zu einer Mindesthöhe von 2,00 m, bezogen auf die angrenzende Straßenoberkante gem. § 5 (1) herzustellen.

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

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

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

(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:

Tagesleuchtfarben	RAL
Weißaluminium	RAL 9006
Graualuminium	RAL 9007
Glanzfarben	RAL 841-GL
Effektfarben	RAL E1

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 HR entsprechen:

2001	rot-orange	3011	braun-rot
2002	blut-orange	8003	lehmbraun
3000	feuerrot	8004	kupferbraun
3002	kaminrot	8007	rehbraun
3013	tomatenrot	8012	rotbraun

sowie die aufgeführten Farbtöne der RAL-Farben:

9001	cremeweiß	1013	perlweiß
9012	reinraumweiß	1014	elfenbein
1015	hell elfenbein		

§ 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,- €²geahndet.

² bereits im Verfahren zur 1. Änderung angepasst, Rechtskraft: 01.01.2002

§ 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.

Verfahrensvermerke

Präambel

Aufgrund des § 84 Abs. 3 NBauO vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, Seite 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.11.2021 (Nds. GVBl. Seite 739) sowie der §§ 10 und 58 NKomVG vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, Seite 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.12.2021 (Nds. GVBl. Seite 830) hat der Rat in seiner Sitzung am 02.02.2022 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.

Lehrte, den

Prüße
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 12.09.2012 die Aufstellung zur 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß 2 Abs 1 BauGB in Verbindung mit § 84 NBauO am 23.02.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Lehrte, den

Prüße
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 21.07.2021 den Entwurf der 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 84 NBauO beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.09.2021 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom 13.09.2021 bis 15.10.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 84 NBauO öffentlich ausgelegt.

Lehrte, den

Prüße
Bürgermeister

Stadt Lehrte

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

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lehrte hat die 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 84 NBauO in seiner Sitzung am 02.02.2022 als Satzung (§ 10 BauGB in Verbindung mit § 84 NBauO) sowie die Begründung beschlossen.

Lehrte, den

Prüße
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss der 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften ist durch die Stadt Lehrte gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 84 NBauO am _____ im gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. _____ bekanntgemacht worden.

Die 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Lehrte, den

Prüße
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften ist eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Lehrte, den

Prüße
Bürgermeister

Mängel des Abwägungsvorgangs

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften sind beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der 2. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Lehrte, den

Prüße
Bürgermeister