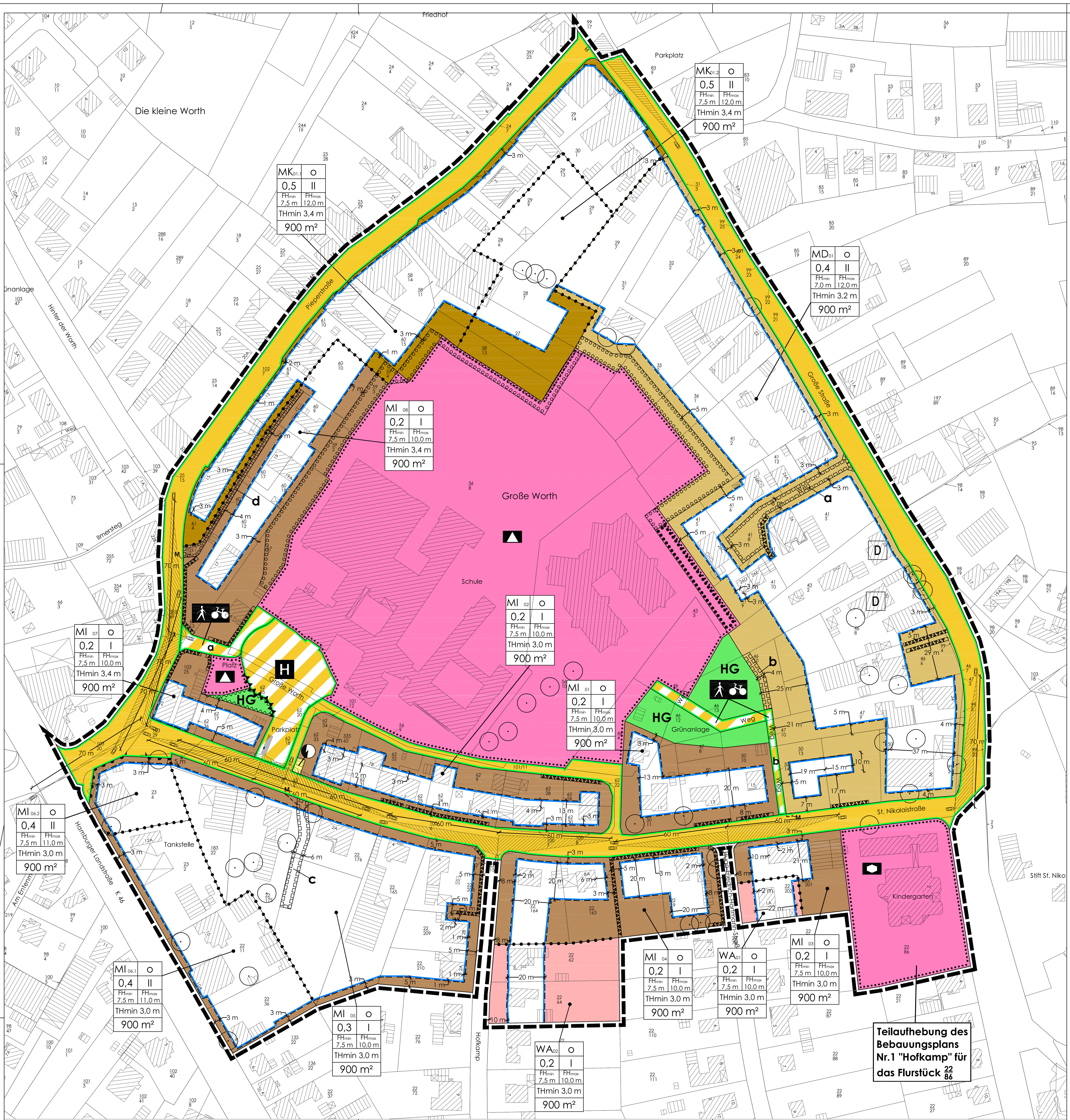


Planzeichenerklärung

(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
   - WA — 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
   - MD — 1.2.1. Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
   - MI — 1.2.2. Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
   - MK — 1.2.3. Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
   - Art der baulichen Nutzung / Nummerierung der Baugebiete — MD01
   - offene Bauweise — o
   - Grundflächenzahl (GRZ) — 0,2
   - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß — I
   - Mindestmaß der Firsthöhe für Hauptgebäude in ... m über GeländeOK — FHmin 7,5 m
   - Höchstmaß der Firsthöhe für Hauptgebäude in ... m über GeländeOK — FHmax 10,0 m
   - Mindesttraufhöhe in ... m über GeländeOK — THmin 3,4 m
   - Mindestgröße der Baugrundstücke — 900 m²
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
   - 3.5. Baugrenze
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)
   - 4.1. Flächen für den Gemeinbedarf
   - Schule
   - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
   - 6.1. Straßenverkehrsflächen
   - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
   - a/b — 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   - Fußgänger- und Radfahrerbereich
   - H — Haltestellenbereich für den ÖPNV
   - 6.4. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
   - 6.4. Ausfahrtbereich
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
   - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
   - Elektrizität
9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
   - HG — Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Hausgarten
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
   - 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 BauGB)
   - 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs.6)
   - Erhaltung: Bäume
   - Erhaltung von einheimischen geschnittenen Hecken, linienhaft
15. Sonstige Planzeichen
   - M — 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - Müllbereitstellungsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
   - a/b/c/d — 15.5. Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
   - 15.6. Besondere Anlage und Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)
   - 15.8. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)
   - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
   - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
   - Sichtdreieck gemäß EAE 85/95 (freizuhaltendes Sichtfeld)

Nachrichtliche Übernahmen

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs.6 BauGB)
   - D — 14.3. Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs.4, § 9 Abs.6 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenzen
- z.B.: 29/7 — Flurstücksnummer

Textliche Festsetzungen

I. Bauliche Nutzung

Wohngebiete

1. In allgemeinen Wohngebieten sind Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

Dorfgebiete

2. In Dorfgebieten sind Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

3. In Dorfgebieten sind Tankstellen unzulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO

4. In Dorfgebieten sind KFZ-Handel und -Werkstätten unzulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 BauNVO

5. In Dorfgebieten darf die festgesetzte Grundflächenzahl um 100 % durch die Grundfläche von Nebenanlagen von Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe überschritten werden.
§ 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Mischgebiete

6. In Mischgebieten sind Vergnügungsstätten unzulässig und nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5, 6 Nr. 1 und Abs.9 BauNVO

7. In den Mischgebieten MI 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 und 08 sind Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 BauNVO

8. In den Mischgebieten MI 01, 02, 03, 04, 05, 06.2, 07 und 08 sind KFZ-Handel und -Werkstätten und Tankstellen unzulässig bis auf Motorradwerkstätten im MI 05. Diese sind im MI 05 nur ausnahmsweise zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO

9. In den Mischgebieten MI 01, 02, 03, 04, 05, 07 und 08 sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 BauNVO

Kerngebiete

10. In Kerngebieten sind Tankstellen sowie Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes bzw. unzulässig. In Kerngebieten sind Vergnügungsstätten sowie KFZ-Handel und - Werkstätten unzulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5, 6 Nr. 1 und Nr. 2 und Abs.9 BauNVO

11. In dem Kerngebiet MK 01.1 sind Wohnungen gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nur über dem ersten Vollgeschoss allgemein zulässig. Ausnahmsweise sind Wohnungen auch unter dem ersten Vollgeschoss zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 7 BauNVO

12. Im Kerngebiet MK 01.2 sind nur zulässig:
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Einzelhandelsbetriebe
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 BauNVO

Bauliche Nutzung in allen Baugebieten

13. Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze müssen einen Mindestabstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.
§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

II. Verkehr

1. Die festgesetzten Sichtdreiecke sind von Bebauung und Sichtbehinderungen über 80 cm freizuhalten. Einzelbäume sind zulässig, sofern sie die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer nicht behindern.
§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

2. Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte **a**, **b**, **c** und **d** gelten zu Gunsten von Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen sowie Ver- und Entsorgungsträgern und Anliegern.
§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

3. Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht **a** gilt zusätzlich zu Gunsten von Müllfahrzeugen.
§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

4. Die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Radfahrer- und Fußgängerbereich- **a** darf von Anliegern und Besuchern der Einrichtungen und Anlagen auf der Gemeinbedarfsfläche "Schule" befahren werden.
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

5. Die festgesetzte Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Radfahrer- und Fußgängerbereich- **b** darf von Anliegern der hierüber erschlossenen Grundstücke befahren werden.
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

III. Grünordnung

1. Bäume mit Erhaltungsgebot sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang eines Baumes ist eine Ersatzpflanzungen mit einem standortheimischen oder ortstypischen Baum vorzunehmen. Pflanzenliste 1 und Pflanzqualität sind verbindlich.
§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB

2. Geschnittene Hecken mit Erhaltungsgebot sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen in gleicher Länge aus standortheimischen Arten vorzunehmen. Pflanzenliste 2 und Pflanzqualität sind verbindlich.
§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB

3. Die als zu erhalten festgesetzte Hecke auf dem Flurstück 22/19 darf für die Anlage einer Zufahrt in einer maximalen Breite von 5 m unterbrochen werden.
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

4. Auf den Flächen zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen aus Arten der Pflanzenliste 1 und 2 in den angegebenen Pflanzqualitäten vorzunehmen.
§ 9 Abs.1 Nr. 25 b) BauGB

5. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Strauch-Baumhecken anzulegen. 70 % der Pflanzen sind als Sträucher, 30% als Heister zu verwenden. Der Pflanzabstand in und zwischen den Reihen darf maximal 1,50 m betragen. Pflanzenliste 1 und 2 für Sträucher und Gehölze sind verbindlich. Die Pflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
§ 9 Abs.1 Nr. 25 a) BauGB

Pflanzenliste 1

Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Aesculus hippocastanum	Rosskastanie
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fagus sylvatica 'Atropunicea'	Blut-Buche
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Juglans regia	Walnuss
Obstbäume in allen Sorten	

-> Pflanzqualität: StU. 20, 4 x v., m. B.

Pflanzenliste 2

Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Acer campestre	Feld-Ahorn
Taxus baccata	Europäische Eibe

-> Pflanzqualität: 60 - 100, o. B.

IV. Oberflächenentwässerung

1. Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zur Versickerung zu bringen. Die Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.
§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

2. Ausnahmsweise darf das von den festgesetzten Flächen für Stellplätze anfallende Oberflächenwasser sowie das Dachflächenwasser von Gebäuden in den Regenwasserkanal eingeleitet werden.
§ 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB

V. Bodenschutz

1. Stellplätze und Grundstückszufahrten sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen.
§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

2. Abgrabungen und Aufhöhungen in den Baugebieten sind nur zulässig, soweit dies zur Herstellung der Gebäude und Zufahrten erforderlich ist. Das vorhandene Relief auf den übrigen Grundstücksflächen ist zu erhalten.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen

I. Denkmalschutz

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nördlich der St. Nikolaistraße ist für die Archäologie Denkmalverdachtsfläche. Die Denkmalschutzbehörde ist bei Baumaßnahmen und Erdbaumaßnahmen rechtzeitig zu informieren. Indem der Verdacht auf Bodendenkmale gegeben ist, benötigen die Erdarbeiten einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde.
§§ 10 und 13 NDSchG, § 9 Abs. 6 BauGB

2. Einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde bedarf, wer in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, errichten, ändern oder beseitigen will. Des Weiteren sind alle Arbeiten an den Baudenkmalen selbst zur Wiederherstellung, Veränderung, Instandsetzung oder Zerstörung gemäß § 10 Abs. 1 NDSchG genehmigungspflichtig.
§ 10 Abs. 1 Nr. 4 und § 8 i. V. m. § 10 NDSchG, § 9 Abs. 6 BauGB

Örtliche Bauvorschrift

gemäß § 56 i. V. m. §§ 97 und 98 NBauO

Allgemeiner Hinweis:

Diese örtliche Bauvorschrift ersetzt nicht andere Vorschriften des öffentlichen und privaten Baurechts, insbesondere sind die Bestimmungen:
* der Vorschriften des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes und
* der Erhaltungssatzung

zu beachten.

Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschrift:

Aufgrund der §§ 56 sowie 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 10.02.2003 zuletzt geändert am 23.06.2005 sowie der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.8.1996 zuletzt geändert am 22.11.2005 hat der Rat des Fleckens Bardowick in seiner Sitzung am 20.06.2006 folgende örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung von Gebäuden, von Werbeanlagen und Warenautomaten, von Einfriedungen sowie die Verwendung von Einzelantennen als Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift umfasst das auf dem rechts neben stehenden Lageplan gekennzeichnete Gebiet.

§ 2 Hauptgebäude

I. Außenwände, Fassaden

1. Es sind sichtbare Außenwände von mindestens 2,00 m Höhe über Erdgeschoss - Rohfußboden herzustellen. Sie sind aus Ziegel-Mauerwerk in den Farbtönen Rot oder Rot-Braun mit hellgrauer Verfugung zu gestalten. Als Rot oder Rotbraun gelten Farbtöne, die den folgenden Farben laut Farbregister RAL 840-HR entsprechen: RAL 3000 bis 3003, 3011, 3013, 8012 und entsprechende handelsübliche Mischungen. Fachwerk mit Ausmauerungen in den o. g. Materialien und Farben ist zulässig. Fachwerk ist naturfarben zu belassen oder in den Farben Schwarz, Braun, Grau oder in pastelligen Blau- Grüntönen zulässig. Hierfür gelten die folgenden Farben laut Farbregister RAL 840-HR als zulässig: RAL grau: 7004, 7005, 7035, 7036, 7038, 7040, 7042, 7044, 7045, 7046; braun: 8011, 8014, 8016, 8017, 8019, 8028 schwarz: 8022, 9004, 9005, 9011, 9017; blau-grün: 5007, 5014, 5018, 5023, 5024.
Untergeordnete Gebäudeteile und Wintergärten dürfen als Metall- Glaskonstruktion oder als Holzkonstruktion in den o.g. Farben oder in weiß erstellt werden. Als weiß sind die Farben 9001, 9002, 9003, 9010, 9016 laut Farbregister RAL 840-HR zulässig.

2. Die Sockelhöhe von Gebäuden beträgt bei Geländehöhen unterhalb des mittleren Niveaus der zuzuordnenen Erschließungsstraße max. 40 cm über neu hergestellter Geländeoberfläche und bei Geländehöhen, die dem mittleren Niveau der zuzuordnenden Erschließungsstraße entsprechen oder darüber liegen 40 cm über der mittleren Höhe der zuzuordnenden Erschließungsstraße.

3. Wände im Dachbereich, Hauptgiebel oder Zwerchgiebel (Quergiebel an den Traufseiten) sind aus demselben Material herzustellen wie die Wände der Vollgeschosse oder sind mit senkrechten Holzverschalungen zu verkleiden. Holzanstriche sind naturfarben zu belassen, grün, blau-grün, braun oder grau zu streichen. Folgende Farben laut Farbregister RAL 840-HR sind zulässig: RAL grün: 5018, 6000 bis 6002, 6005, 6016, 6021, 6026, 6029, 6032, grau: 7001, 7004, 7030, 7032, 7038, 7040, 7042, 7044, 7045, braun und blau-grün: s. § 2 I. 1. und entsprechende handelsübliche Mischungen.

4. Ausnahmsweise dürfen sichtbare Außenwände von gewerblich oder landwirtschaftlich genutzten Hauptgebäuden ab einer Grundfläche von 300 m² auch als senkrechte Holzverschalung, mit Well- oder Trapezblechen oder Wellfaser-Zementplatten hergestellt werden. Für Anstriche sind Lasuren in Holz- oder Naturfarbtönen zu verwenden. Außerdem sind grüne Farbtöne zulässig.
Hierfür gelten die in §2 I. 3. genannten Farben laut Farbregister RAL mit Ausnahme der Farbe 5018.

5. Bei An- und Umbauten dürfen für Gebäudefassaden und untergeordnete Gebäudeteile ausnahmsweise die Materialien und Farben der bestehenden Gebäude verwendet werden.

6. Bei nachträglicher Wärmedämmung bestehender Gebäudefassaden von außen ist eine Gestaltung wie zu § 2 I. 1. vorzunehmen oder eine neue Außenhaut aus Hartschaum herzustellen, auf der Riemchen aus gebrannten roten oder rotbraunen Ziegeln in den Farbtönen zu § 2 I. 1. aufgeklebt und hellgrau verfugt werden.

II. Dächer

1. Hauptgebäude sind mit symmetrischen Sattel-, Krüppelwalm oder Walmdächern mit Neigungen zwischen 30° und 50° zu versehen. Bei Krüppelwalmdächern ist der abgewalmte Bereich in einer Mindestneigung von 50° zu erstellen. Wintergärten sind auch mit Pultdach zulässig. Hierfür beträgt die Dachmindestneigung 10 °. Sonnenkollektoren, Photovoltaikplatten u. ä. sind nur auf maximal 50 % der Dachfläche zulässig oder wenn sie das Erscheinungsbild nach Art und Umfang nicht beeinträchtigen. Die Dacheindeckung ist aus Tonziegeldachpfannen in den Farbtönen Rot oder Rot- Braun oder als Reetdach herzustellen. Als Rot oder Rotbraun gelten Farbtöne, die den folgenden Farben laut Farbregister RAL 840-HR entsprechen: RAL 3000 bis 3003, 3011, 3013, 8012 und entsprechende handelsübliche Mischungen. Ausnahmsweise können anthrazit-farbene Dachpfannen zugelassen werden. Die Dächer von Wintergärten sind als Tonziegeldachpfannen entsprechend dem Hauptdach oder als Glas-Metallkonstruktion oder Zinkblech-Eindeckung zulässig. Glänzend engobierte und sonstige glänzende Dachpfannen sind nicht zulässig. Begrünte Dächer sind zulässig. Hierfür beträgt die Dachmindestneigung 20°. Untergeordnete Dachteile wie Stirnbretter und Unterschläge sind nur aus Holz in den Farben nach § 2 I. 1. zulässig.

2. Abweichend von § 2 II. 1. dürfen gewerblich oder landwirtschaftlich genutzte Hauptgebäude ab einer Grundfläche von 300 m² mit einer Dachmindestneigung von 15° hergestellt werden. Die Dacheindeckung darf auch mit Well- oder Trapezblechen oder Wellfaser-Zementplatten in den Farbtönen Grau, Rot oder Rot- Braun vorgenommen werden. Hierfür gelten die folgenden Farben laut Farbregister RAL 840-HR als zulässig: RAL rot- oder rotbraun: siehe § 2 I. 1.; grau: 7004, 7023, 7030, 7036, 7040, 7042, 7045, 7046 und entsprechende handelsübliche Mischungen. Glänzende Dacheindeckungen sind unzulässig.

3. Ausnahme für An- und Umbauten:
Die Dachform des bestehenden Gebäudes ist für An- und Umbauten zulässig. Es dürfen Materialien und Farben der bestehenden Dächer verwendet werden.

4. Die Ausbildung von Dachgauben und Zwerchhäusern (Quergiebel auf Traufwänden) ist erst ab einer Dachflächenmindestneigung von 40° zulässig. Von Giebeln ist mit Dachgauben und Zwerchhäusern ein Abstand von mindestens 2,0 m zu halten, auch der Abstand zwischen mehreren Gauben und Zwerchhäusern soll mindestens 2,0 m betragen.

5. Die Länge einer Dachgaube - gemessen an der Unterkante der Gaube - oder die Summe der Längen mehrerer Dachgauben auf einer Dachseite darf das Maß der Hälfte der Trauflänge des zugeordneten Daches nicht überschreiten. Gauben dürfen maximal 2/3 der Höhe der Dachschräge einnehmen. Sie sollen gemessen auf der Dachschräge mindestens 50 cm Abstand zur Traufe und 90 cm Abstand zum First einhalten.

6. Zwerchhäuser dürfen in der Länge ein Drittel der unter ihnen liegenden Traufenlänge nicht überschreiten und der First darf nicht höher sein, als der First des Hauptdaches.

7. Gauben und Zwerchhäuser sind auf derselben Dachfläche einheitlich zu gestalten.

8. Dacheinschnitte (z.B. eingesetzter Balkon) sind nur auf Gebäudeseiten zulässig, die nicht von öffentlichen Flächen einsehbar sind.

9. Drempel (Kniestöcke) sind nur bei Dachneigungen über 40 ° und bis zu einer Höhe von 40 cm über der darunter liegenden Rohfußbodenhöhe zulässig. Ein Drempel bis zu einer Höhe von 75 cm über der darunter liegenden Rohfußbodenhöhe ist zulässig, wenn der Dachüberstand mindestens bis zur Oberkante des darunter liegenden Rohfußbodens heruntergezogen wird.

III. Fenster und Türen

1. Fenster und Schaufenster müssen stehend rechteckige Formate aufweisen. Durchgehende Fensterbänder sind unzulässig. Die Addition der größten waagerechten Kantenlänge der verglasten Flächen einer Wand darf 50 % der jeweiligen Wandlänge nicht überschreiten.

2. Bei Fenstern und Türen sind weiße, naturfarbene, braune oder grüne Anstriche zu verwenden. Für grün und braun gelten die in § 2 I. 3. genannten Farben; laut Farbregister RAL 840-HR gelten für weiß folgende Farben: 9001, 9002, 9003, 9010, 9016 und entsprechende handelsübliche Mischungen.

3. Dachflächenfenster dürfen einzeln nicht breiter als 1,20 m und in der Addition mehrerer Fenster ein Drittel der zuzuordnenden Traufenlänge nicht überschreiten. Sie dürfen nicht höher als 1,60 m sein, gemessen auf der Schräge des Daches. Auf derselben Dachfläche dürfen nur Fenster mit einheitlichen Höhen und gleicher Brüstungshöhe ausgeführt werden. Sie müssen einen Mindestabstand von 2m zu Giebeln und untereinander einhalten.

4. Historische Eingangstüren und Einfahrten in Gebäude sind zu erhalten.

5. Bei Veränderungen an einer "Grot Dör" (ehemalige Toreinfahrt in den Wirtschaftsteil/ Diele des niederdeutschen Hallenhauses) ist diese in ihrer Wirkung durch den Einbau von Verglasungen oder senkrecht verbretterten Flächen zu betonen. Der Dössel (senkrechter Holzstiel in der Mitte der Grotdör als Anschlag der Torflügel) der "Grot Dör" ist in der Wirkung als senkrechte Teilung der Öffnung zu gestalten.

Empfehlungen:

1. Bei Fenstern sollten Ausführungen gewählt werden, die eine Gliederung durch Sprossen, Kämpfer und / oder Oberlichter aufweisen. Aufgeklebte sog. Wiener Sprossen sollten nicht verwendet werden. Schmale Profilansichtsbreiten sind anzustreben.

2. Türen und Fenster sollen möglichst aus Holz hergestellt werden.

3. Für wärmetechnische Verbesserungen an historischen Eingangstüren und Einfahrten sind Einzelfalllösungen zu prüfen.

IV. Sonstiges

1. Jalousien und Rolläden sind auf den straßenzugewandten Seiten nur zulässig, wenn die Kästen nicht über die Fassade vorstehen.

2. Antennen und Parabolspiegel-Antennen sind nur an den straßenabgewandten Dach- und Wandflächen zulässig. Antennenanschlüsse und -leitungen dürfen an den Fassaden eines Gebäudes, die von öffentlichen Flächen sichtbar sind, nur nicht sichtbar angebracht werden.

§ 3 Garagen, Carports und Nebengebäude

I. Außenwände, Fassaden

1. Die Außenwände von Nebengebäuden, Garagen und Carports sind in den Materialien und Farben entsprechend dem Hauptgebäude zu gestalten oder aus Holz herzustellen. Holzfassaden sind senkrecht zu verschalen. Holzanstriche sind naturfarben zu belassen, grün, braun oder grau zu streichen. Als Grün, Braun bzw. Grau gelten Farbtöne, die den in § 2 I. 3. genannten Farben laut Farbregister RAL 840-HR entsprechen und entsprechende handelsübliche Mischungen.

2. Tragende Teile landwirtschaftlicher Hallen und von Gewerbebauten dürfen als Stahlkonstruktion erstellt werden und in der Fassade sichtbar sein.

3. Ausnahmsweise dürfen sichtbare Außenwände von gewerblich oder landwirtschaftlich genutzten Nebengebäuden ab einer Grundfläche von 300 m² auch als senkrechte Holzverschalung, mit Well- oder Trapezblechen oder Wellfaser-Zementplatten hergestellt werden. Für Anstriche sind Lasuren in Holz- oder Naturfarbtönen zu verwenden. Außerdem sind grüne Farbtöne zulässig. Hierfür gelten die in §2 I. 3. genannten Farben laut Farbregister RAL mit Ausnahme der Farbe 5018.

4. Gewächshäuser in Stahl-Glaskonstruktion sind zulässig.

5. Bei An- und Umbauten dürfen für Gebäudefassaden ausnahmsweise die Materialien und Farben der bestehenden Gebäude verwendet werden.

II. Dächer

1. Nebengebäude sind mit Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdächern mit Neigungen zwischen 30° und 50° zu versehen. Bei Krüppelwalmdächern ist der abgewalmte Bereich in einer Mindestneigung von 50° zu erstellen. Sonnenkollektoren, Photovoltaikplatten u. ä. sind nur untergeordnet zulässig oder wenn sie das Erscheinungsbild nach Art und Umfang nicht beeinträchtigen. Die Dacheindeckung ist entsprechend dem Hauptgebäude zu gestalten. Begrünte Dächer sind zulässig. Hierfür beträgt die Dachmindestneigung 20°. Carports dürfen auch mit Flachdach erstellt werden. Garagen dürfen ausnahmsweise mit Flachdach erstellt werden.

2. Die Dächer von landwirtschaftlichen Hallen und Gewerbebauten ab einer Grundfläche von 300 m² dürfen abweichend von §2 II. 1. mit einer Mindestdachneigung von 15 ° erstellt werden. Die Dacheindeckung darf auch mit Well- oder Trapezblechen oder Wellfaser-Zementplatten in den Farbtönen Rot oder Rot- Braun oder Grau vorgenommen werden. Hierfür gelten die folgenden Farben laut Farbregister RAL 840-HR als zulässig: rot oder rotbraun: siehe § 2 I. 1.; grau: siehe §2 II. 2. und entsprechende handelsübliche Mischungen. Glänzende Dacheindeckungen sind unzulässig.

3. Ausnahme für An- und Umbauten: Die Dachform des bestehenden Gebäudes ist für An- und Umbauten zulässig. Es dürfen Materialien und Farben der bestehenden Dächer verwendet werden.

§ 4 Einfriedungen zu öffentlichen Flächen

I. Höhe und Art von Einfriedungen

1. Die maximal zulässige Höhe von Einfriedungen beträgt 1,20 m. Ausgenommen hiervon ist die Höhe von Hecken.

2. Als Einfriedungen sind nur zulässig:
- Hecken aus standortheimischen Arten wie z.B. Hainbuche, Buche, Weißdorn, Liguster und Hasel,
- Naturfarbene, braune oder grüne Holzstaketzäune (Lattenquerschnitt rechteckig mit dem Standardmaß 3 x 5 cm, maximaler Lattenabstand 5 cm) sowie naturfarbene, braune oder grüne Holzlattenzäune mit senkrechten Brettern in einer max. Breite von 12 cm und mit einem maximalen Abstand der Bretter untereinander von 5 cm; als grüne Farbtöne gelten die in § 2 I. 3. , als braun die in § 2 I. 1. genannten Farben laut Farbregister RAL 840-HR
- Mauern aus Naturstein oder aus Ziegeln in den Farben Rot oder Rotbraun; als Farbtöne gelten die in §2 I. 1. genannten Farben laut Farbregister RAL 840-HR.
- gusseiserne Zäune als Roheisen, verzinkt oder gusseiserne, verzinkte und pulverbeschichtet Zäune in den Farben schwarz, grau oder grün (als Farbtöne gelten die folgenden Farben laut Farbregister RAL 840-HR als zulässig: für schwarz 9005 und 9011, für grau die in § 2 I. 1. und für grün die in § 2 I. 3. genannten) oder
- eine Kombination aus den genannten Mauern mit Staketzäunen, den genannten Lattenzäunen oder mit den genannten gusseisernen Zäunen.

Maschendrahtzäune sind nur innerhalb einer Hecke zulässig.

§ 5 Sonstige Einfriedungen

1. In Kerngebieten sind Einfriedungen nur zu den angrenzenden Dorf- und Mischgebieten zulässig.

§ 6 Werbeanlagen

1. Gemeinschaftswerbeanlagen bedürfen der Genehmigung gemäß Erhaltungssatzung.

2. Sonstige Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung für die dort angebotenen Waren und Dienstleistungen und für örtliche und regionale Angebote des Fremdenverkehrs, der Freizeitgestaltung und der Kultur zulässig.

3. Werbeanlagen dürfen bei eingeschossigen Gebäuden nur im Erdgeschoss bis zur Höhe der Geschossdecke ausgeführt werden. Bei mehrgeschossigen Gebäuden dürfen Werbeanlagen nur bis zur Sohlbankhöhe der Fenster über dem Erdgeschoss ausgeführt werden. Sie dürfen nicht beweglich sein und keine blinkenden Lichtquellen aufweisen. Warenautomaten dürfen nicht vor die Außenseite der Außenwände hervortreten, sie sind einzulassen oder in Wandnischen einzubauen.

4. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen maximal 10 % der zuzuordnenden Wandfläche einnehmen.

5. Freistehende Werbeanlagen müssen einen Mindestabstand von 2 m zur Straßenverkehrsfläche einhalten. Sie dürfen maximal 5 m² groß sein und eine Tiefe von 20cm nicht überschreiten. §33 der StVO bleibt hiervon unberührt.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig handelt, wer dieser örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.
(§ 91 Abs. 3 und 5 NBauO)

Erhaltungssatzung

gemäß § 172 BauGB

Präambel

Aufgrund des § 172 Abs. 1 i.V.m. §173 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.04.2002 sowie der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.8.1996 zuletzt geändert am 19.02.2004 hat der Rat des Fleckens Bardowick in seiner Sitzung am 20.06.2006 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung ist in der nachstehenden Karte mit einer schwarzen Linie und einer diagonalen Schraffur dargestellt.

§ 2 Erhaltung baulicher Anlagen

1. Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB der Altbereiche Bardowicks bedürfen im Geltungsbereich dieser Satzung der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung.
Eine Genehmigung ist auch bei nach Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) verfahrensfreien und bei nach anderen Vorschriften nicht genehmigungsbedürftigen Vorhaben erforderlich.

2. Ausgenommen von diesem Genehmigungsvorbehalt sind Veränderungen im Innern von Gebäuden.

3. Die Genehmigung wird grundsätzlich durch den Flecken Bardowick erteilt. Ist eine bauaufsichtliche Genehmigung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit dem Flecken Bardowick erteilt.

4. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher Bedeutung ist.

5. Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Maßnahme in dem durch die Satzung bezeichneten Gebiet ohne die nach ihr erforderliche Genehmigung durchführt oder durchführen lässt, handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.000 € geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am .... in Kraft.

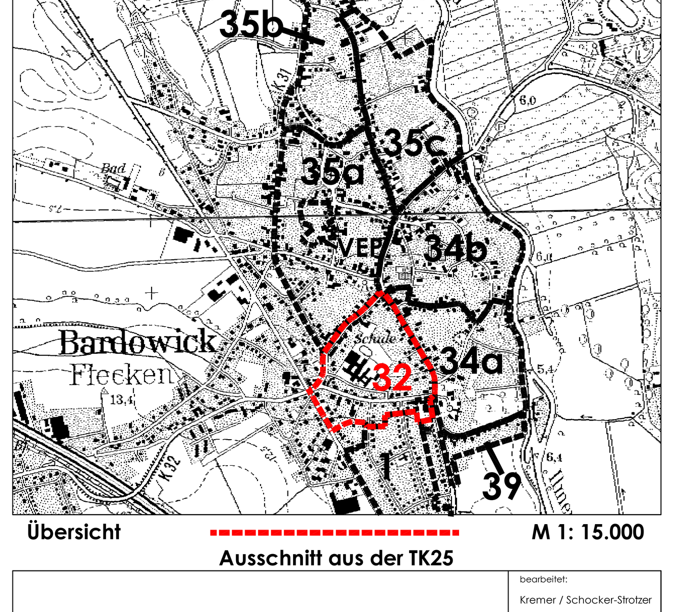
Geltungsbereich der Erhaltungssatzung und der Örtlichen Bauvorschrift
Ausschnitt aus der TK25 M 1: 5.000

Präambel

Auf Grund des §1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat des Fleckens Bardowick diesen Bebauungsplan Nr. 32 "Schulzentrum" mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 "Hofkamp" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften und der Erhaltungssatzung als Satzung beschlossen.

Bardowick, den 27.06.2006

gez. Dubber — Gemeindedirektor .... Siegel



Übersicht — Ausschnitt aus der TK25 — **M 1: 15.000**

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage	Liegenschaftskarte ALK
Landkreis	Lüneburg
Gemeinde	Flecken Bardowick
Gemarkung	Bardowick
Flur	9 und 10
Maßstab	1 : 1000

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 - Nds. GVBl. Nr. 1/2003 Seite 5).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand Juni 2005). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Lüneburg, den26.06.2006 — gez. Schröder
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften -Katasteramt Lüneburg-

Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von Ute Kremer, Stadt- und Landschaftsplanung, Am Schlachthof 7A, 21339 Lüneburg, Tel.: 04131/4004880, kremer@slplanung.de.

Lüneburg, den 22.06.2006 — gez. Ute Kremer, Planverfasserin

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Bardowick hat in seiner Sitzung am 17.06.2003 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 "Schulzentrum" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.06.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Bardowick, den 27.06.2006 — gez. Dubber, Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Bardowick hat in seiner Sitzung am 28.02.2006 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.03.2006 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit ÖBV und der Begründung haben vom 09.03.2006 bis einschließlich 11.04.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bardowick, den 26.06.2006 — gez. Dubber, Gemeindedirektor

Erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Bardowick hat in seiner Sitzung am 02.05.2006 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit ÖVB und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs.3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.05.2006 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit ÖBV und der Begründung haben vom 15.05.2006 bis einschließlich 29.05.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bardowick, den 27.06.2006 — gez. Dubber, Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Bardowick hat den Bebauungsplan nebst Örtlicher Bauvorschrift und Begründung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.06.2006 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bardowick, den 27.06.2006 — gez. Dubber, Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.07.2006 im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 13.07.2006 rechtsverbindlich geworden.

Bardowick, den 17.07.2006 — gez. Dubber, Gemeindedirektor

Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bardowick, den ... . — .... Gemeindedirektor

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bardowick, den ... . — .... Gemeindedirektor

Verfahrenshinweise

1. Rechtsgrundlagen
   - **Baugesetzbuch (BauGB)** Neufassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert am 05.04.2002
   - **Baugesetzbuch (BauGB)** Neufassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert am 03.05.2005 zu Überleitungsvorschriften
   - **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993
   - **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18.12.1990
   - **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)** vom 10.02.2003, zuletzt geändert am 23.06.2005
   - **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** Neufassung vom 25.03.2002, zuletzt geändert am 21.12.04
   - **Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)** vom 11.04.1994, zuletzt geändert am 23.06.2005
   - **Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)** vom 22.08.1996, zuletzt geändert am 22.11.2005
   - **Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)** vom 30.05.1978, zuletzt geändert am 5.11.2004

2. Die graphischen Festsetzungen sind in der Planzeichnung nicht vollständig vermaßt. Die Planung liegt in digitaler Form vor, so daß für alle Punkte Gauß-Krüger-Koordinaten vorhanden sind, die vom ÖbVI eindeutig in die Örtlichkeit übertragen werden können. In der Planzeichnung können Maße abgegriffen werden.

Flecken Bardowick

Bebauungsplan Nr. 32 "Schulzentrum" mit Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 "Hofkamp"
mit örtlicher Bauvorschrift und Erhaltungssatzung

bearbeitet:	Kremer / Schocker-Strotzer
gezeichnet:	Giese / Schocker-Strotzer
Datum:	20.06.2006
Planformat:	841 x 1540 mm
Maßstab	1 : 1.000

UTE KREMER
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin
Am Schlachthof 7a, 21339 Lüneburg
Tel.: 04131-400488-0 FAX 04131-4004889
e-mail kremer@slplanung.de
STADT + LANDSCHAFTSPLANUNG