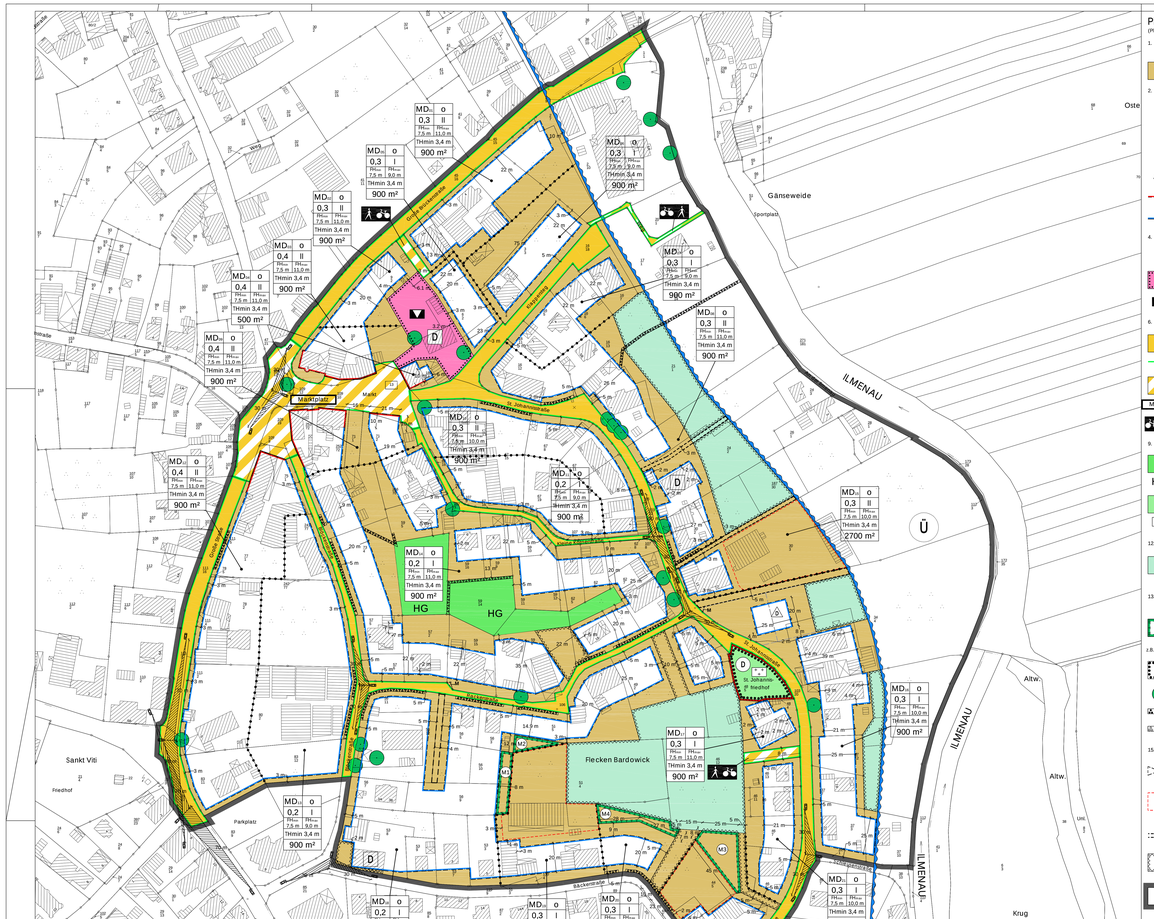

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Landkreis Lüneburg
Gemeinde Flecken Bardowick
Gemarkung Bardowick
flur 1
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
© Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichtgewerbliche oder für 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 (NVermG)).

Die Planzeichenerklärung entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 2005). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Lüneburg, den 15.05.2006

gez. Schröder
Behörde für Geoinformation, Landesvermessung und Liegenschaften
Katasteramt Lüneburg

Planverfasserin

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Büro Ute Kremer, Stadt- und Landschaftsplanung, Am Schlachthof 7A, 21339 Lüneburg, Tel.: 04131-400488/E-Mail: kremer@stadplanung.de

Lüneburg, den 18.05.2006

gez. Kremer
Planverfasserin

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Bardowick hat in der Sitzung am 30.08.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Altbereich Ost" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.10.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Bardowick, den 31.05.2006

gez. Dubber
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Bardowick hat in seiner Sitzung am 28.02.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.03.2006 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit OEW und der Begründung haben vom 09.03.2006 bis einschließlich 11.04.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bardowick, den 31.05.2006

gez. Dubber
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Bardowick hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.05.2006 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Bardowick, den 31.05.2006

gez. Dubber
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.06.2006 im Amtsblatt (Nr.07/2006) des Landkreises Lüneburg bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.06.2006 rechtsverbindlich geworden.

Bardowick, den 20.06.2006

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 Bebauungsplanes 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 13.07.1995, zuletzt geändert am 31.12.2002
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Neufassung vom 25.03.2002
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)
vom 11.04.1994, zuletzt geändert am 19.02.2004
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)
vom 22.08.1996, zuletzt geändert am 08.02.2003
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)
vom 25.03.1998, zuletzt geändert am 10.06.2004
- 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.

Planzeichenerklärung

(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB- und §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

MD 1.2.3. Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.1 und 2 BauGB, §§ 16 Abs. 2, 18, 19, 20, 22 und 23 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung
Nutzungsziffer der Baugebiete

MD 0,2 I
TRo 7,5 m | TRu 9,0 m
Thmin 3,4 m
900 m²

- MD — Dorfgebiet
- 0,2 — Grundflächenzahl (GRZ)
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TRo 7,5 m — Mindestmaß der Firsthöhe für Hauptgebäude in ... m über Geländeoberkante
- TRu 9,0 m — Höchstmaß der Firsthöhe für Hauptgebäude in ... m über Geländeoberkante
- Thmin 3,4 m — Mindesttraufhöhe in ... m über Geländeoberkante
- 900 m² — Mindestgröße der Baugrundstücke

o — offene Bauweise

3.1.2. nur Doppelhäuser zulässig

3.4. Baulinie

3.5. Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Diensleistungen 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

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Marktplatz — Zweckbestimmung: Marktplatz

Zweckbestimmung: Radfahrer- und Fußgängerbereich

9. Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Private Grünflächen

HG — Hausgärten

Öffentliche Grünflächen

Friedhof

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)

12.1. Flächen für die Landwirtschaft

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

Nummerierung der Flächen für Maßnahmen

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 BauGB)

Erhaltung: Bäume

Erhaltung von geschnittenen einheimischen Hecken
Innerhalb

Anpflanzung von einheimischen Hecken
Innerhalb

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - Müllbereitstellungsfläche
(§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

15.5. Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

15.6. 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 Bebauungsplanes
(§ 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)

Schlotbreite gemäß FAS 85/95 (freizuhaltender Sichtfeld)

Nachrichtliche Übernahmen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Ü — Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet Ilmenau

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs.6 BauGB)

14.2. Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
(§ 9 Abs.6 BauGB)

D — 14.2. Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

D — 14.3. Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
(§ 9 Abs.6 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenzen

z.B.: 7 — Flurstücksnummer

Vorschlag für eine neue Flurstücksabgrenzung

Textliche Festsetzungen

I. Bauliche Nutzung
1. In Dorfgebieten sind Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

2. In Dorfgebieten sind Tankstellen sowe KfZ-Handel und -Werkstätten unzulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO

3. In Wohngebäuden auf Grundstücken, die über die Rackentraße, die Blöckenstraße, den Klappenteig oder die Kleine Kötnerstraße erschlossen werden, ist maximal 1 Wohnung pro Gebäude zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

4. In den Dorfgebieten MD15, MD19 und MD22 darf die festgesetzte Grundflächenzahl um 100 % durch die Grundfläche von Nebenanlagen von Wirschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe überschritten werden.
§ 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO; § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

5. Zum Friedhof Sankt Johannis, Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, ist mit Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Carports ein Grenzabstand von mindestens 3,0 m einzuhalten.
§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB

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

7. Auf den Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen von Wirschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe dürfen ausnahmsweise zu den Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe Garagen und Carports errichtet werden, die einrichtet werden. Es gelten die Vorschriften zu Grenzabständen der Mäuse.
§ 14 Abs.1 BauNVO, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

II. Verkehr
1. Die festgesetzten Sichtdreiecke sind von Bebauung und Sichtbehinderungen über 80 cm freizuhalten. Einzelbäume sind zulässig.
§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

2. Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gelten zu Gunsten von Anliegern, Ver- und Entsorgungsträgern, Rettungsfahrzeugen und der Feuerwehr.
§ 9 Abs.1 Nr.11 und 21 BauGB

3. Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf dem Flurstück 34/4 gilt zu Gunsten von Anliegern, Ver- und Entsorgungsträgern, Rettungsfahrzeugen, der Feuerwehr und der Allgemeinheit.
§ 9 Abs.1 Nr.11 und 21 BauGB

4. Die als zu erhalten festgesetzte Hecke auf dem Flurstück 67/15 (St. Johannistr. 2) darf für die Anlage nur eines Ein- und Ausfahrbereiches in einer maximalen Breite von 5,00m unterbrochen werden.
§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

III. Grünordnung
1. Bäume mit Erhaltungsgebot sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang eines Baumes ist eine Ersatzpflanzung 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. Auf den Flächen zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist die vorhandene Geländehöhe dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen aus Arten der Pflanzenliste 1 und 2 in den angegebenen Pflanzqualitäten vorzunehmen.
§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB

4. Anpflanzungsgebote von Hecken sind als eine geschnittene Strauch-Baumhecke anzulegen. 70% der Pflanzen sind als Sträucher, 30% als Heister zu verwenden. Der Pflanzabstand in den Reihen darf maximal 1,50 m betragen. Pflanzenliste 2 ist verbindlich. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB

5. Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M1, M 2 und M4 ist die Anpflanzung einer Baum-Strauchhecke vorzunehmen. Pflanzliste 3 ist verbindlich. Es ist ein Pflanzabstand von maximal 1,5m in und zwischen den Reihen einzuhalten.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

6. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M3 ist die Anlage einer extensiven Obstwiese vorzunehmen. Es sind ausschließlich hochstämmige Gehölze zu verwenden. Ein Pflanzabstand von mindestens 5,0m in und zwischen den Reihen ist einzuhalten.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

7. Die Eingriffe im Bereich von MD19 können nicht vollständig durch die Maßnahmen M1 ausgeglichen werden. Die Restkompensation muss über eine externe Maßnahme erfolgen. Diese befindet sich im Kompensationsflächenpool des Fleckens Bardowick auf den Flurstücken 303/8, 304/8 und 307/8 der Flur 16, Gemarkung Bardowick.
§59 Abs.1a und 135a BauGB

8. Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden den Baugebieten wie folgt zugeordnet:
Baugebiet

Maßnahmenfläche	
Dorfgebiet MD 18, bisherige Flächen im Außenbereich	M1; 770 Werteinheiten im Kompensationsflächenpool des Fleckens Bardowick auf den Flurstücken 303/8, 304/8 und 307/8 der Flur 16
Dorfgebiet MD 19, Fläche für Nebenanlagen	M2
Dorfgebiet MD 22, Fläche für Nebenanlagen	M3
Dorfgebiet MD 20	M4

Mit dem ersten erfolgten Eingriff in ein "Eingriffsgebiet" ist je veriesgeten Quadratmeter Grundfläche ein halber Quadratmeter der Maßnahmenfläche umzusetzen.
§ 9 Abs.1a BauGB

Pflanzenliste 1

Acer campestre	Stiel-Eiche	Hainbuche
Carpinus betulus	Winter-Linde	Eingriffliger Weißdorn
Tilia cordata	Sommer-Linde	Rot-Buche
Tilia platyphyllos	Roßkastanie	Gewöhnlicher Liguster
Aesculus hippocastanum	Spitzahorn	Hunds-Rose
Acer platanoides	Rot-Buche	Feld-Ahorn
Fagus sylvatica "Atropunicea"	Flatter-Ulme	Europäische Eibe
Ulmus laevis	Walnuss	
Juglans regia		
Obstbäume in alten Sorten		
-> Pflanzqualität: 18/ 20, 4 x v., m. B.		

Pflanzenliste 2

Carpinus betulus	Hainbuche	Hainbuche
Betula pendula	Vogelbeere	Eingriffliger Weißdorn
Sorbus aucuparia		Rot-Buche
-> Pflanzqualität: 150 - 200, o. B.		Gewöhnlicher Liguster
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	Hunds-Rose
Prunus spinosa	Schlehe, Schwarzdorn	Feld-Ahorn
Corylus avellana	Haselnuss	Europäische Eibe
Sambucus nigra	Fliederbeere, Schwarzer Holunder	
Rosa canina agrestis	Hunds-, Palwehdorn	
Salix in alten Sorten	Weiden	
-> 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 bleibt unberührt.
§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

2. Ausnahmsweise ist die Einleitung des auf den Grundstücken anfallenden Oberflächenwassers in den öffentlichen Regenwasserkanal zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr.13 und 21 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 Herstelung 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 ist für die Archäologie Denkmalverdachtsfläche. Die Denkmalschutzbehörde ist bei Baumaßnahmen und Erdbauarbeiten rechtzeitig zu informieren. Indem der Verdacht auf Bodendenkmale gegeben ist, bedürfen 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 die 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 § 6 i. V. m. § 10 NDSchG, § 9 Abs. 6 BauGB

II. Wasserwirtschaft
1. In Überschwemmungsgebiet der Ilmenau sind Erhöhungen und Vertiefungen der Erdoberfläche, die Herstellung und Änderung baulicher Anlagen, das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie die Lagerung von Stoffen, die den Hochwasserabfluß behindern können, untersagt. Ausnahmen regelt die untere Bauaufichtsbehörde gemäß §§34 und 35 BauGB in Abstimmung mit der unteren Wasserschutzbehörde.
§§ 92, 93 und 94 NWG, § 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 Niedersächsichen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 13.07.2003 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 19.02.2004 hat der Rat des Fleckens Bardowick in seiner Sitzung am 09.05.2006 folgende örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung von Gebäuden, von Werbeanlagen und Warenautomaten, von Einfriedungen sowie die Verwendung von Einzelanlamen als Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift umfasst den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

§ 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 pastellgelben 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 dürfen als Stahl- Glaskonstruktion erstellt werden.

2. Die Sockelhöhe von Gebäuden beträgt max. 40 cm über neu hergestelter Geländeoberfläche bzw. 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. Holzansiche 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, 6016, 6021, 6026, 6029, 6032; grau: 7001, 7004, 7030, 7032, 7038, 7040, 7042, 7044, 7045, braun und blau-grün: s. § 2 1. 1. und entsprechende handelsübliche Mischungen.

4. Ausnahmsweise dürfen sichtbare Außenwände von gewerblich oder landwirtschaftlich genutzten Hauptgebäuden ab einer Grundfläche von 300 m² auch ab senkrechte Holzverschalung, mit Well- oder Trapezblechen oder Welfaser-Zementplatten hergestellt werden. Für Ansitche sind Lasuren in Holz- oder Naturfarbtönen zu verwenden. Außerdem sind grüne Farbtöne zulässig. Hierfür gelten die folgenden Farben laut Farbregister RAL 840-HR als zulässig: rot oder rotbraun: siehe § 2 1. 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 Holzstakettzäune (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 1. 3., als braune die in § 2 1. 1. genannten Farben laut Farbregister RAL 840-HR.
- Mauern aus Natursteln oder aus Ziegeln in den Farben Rot oder Rotbraun; als Farbtöne gelten die in § 2 1. 1. genannten Farben laut Farbregister RAL 840-HR.
- guiseiserne Zäune als Rohreisen, verzinkt oder verzinkt und pulverbeschichtet in der Farbe schwarz, grau oder grün (als Farbtöne gelten die folgenden Farben laut Farbregister RAL 840-HR als zulässig: 9005 und 9011, für grau die in § 2 1. 1 und für grün die in §2. 1. 3. genannten) oder
- eine Kombination aus den genannten Mauern mit Staketzäunen, den genannten Lattenzäunen oder mit den genannten gussemenen Zäunen.

Maschendrahtzäune sind nur innerhalb einer Hecke zulässig.

3. In Kerngebieten sind Einfriedungen nur zu den angrenzenden Dorfgebieten zulässig.

§ 5 Werbeanlagen
1. Gemeinschaftswerbeanlagen bedürfen der Genehmigung gemäß Erhaltungssatzung.

2. Sonstige Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung für die dort angebotenen Waren und Diensteleistungen 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 Schlibankhöhe der Fenster über dem Erdgeschoß ausgeführt werden. Sie dürfen nicht beweglich sein und keine blinkenden Lichtquellen aufweisen. Warenautomaten dürfen nicht vor die Außenwände der Außenwände hervortreten, sie sind einzulasen 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 20 cm nicht überschreiten. §33 der StVO bleibt hiervon unberührt.

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

Geltungsbereich der Erhaltungssatzung
Ausschnitt aus der TK25
M 1: 5.000

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 Profilanschlußbreiten sind anzustreben.

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

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

IV. Sonstiges
1. Jalousien und Rolladen sind auf den straßenzugewandten Seiten nur zulässig, wenn die Kästen nicht über die Fassade vortehen.

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. Holzansitche sind naturfarben zu belassen, grün, braun oder grau zu streichen. Als Grün, Braun bzw. Grau gelten Farbtöne, die den in § 2 1. 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 ab senkrechte Holzverschalung, mit Well- oder Trapezblechen oder Welfaser-Zementplatten hergestellt werden. Für Ansitche sind Lasuren in Holz- oder Naturfarbtönen zu verwenden. Außerdem sind grüne Farbtöne zulässig. Hierfür gelten die in §2 1. 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 auf mindestens 50% der Dachfläche zulässig oder wenn sie das Erscheinungsbild nach Art und Umfang nicht beeinträgen. 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. Glänzend angobierte und sonstige glänzende Dachpfannen sind nicht zulässig. Begrünte Dächer sind zulässig. Hierfür bezügl die Dachmindestneigung 20°.

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 Welfaser-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 1. 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 Gebeln 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 legenden Traufenlänge nicht überschreiten und der First darf nicht höher sein, als der First des Hauptdaches.

7. Gauben und Zwerchhäuser sind auf denselben 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 legenden Rohfußbodenhöhe zulässig. Ein Drempel bis zu einer Höhe von 75 cm über der darunter legenden Rohfußbodenhöhe ist zulässig, wenn der Dachübersand mindestens bis zur Oberkante des darunter gelegenden Rohfußbodens heruntergezogen wird.

III. Fenster und Türen

1. Fenster und Schaufenster müssen stehend rechteckige Formate aufweisen. Durchgehende Fensterbänder sind unzulässig. Die Addition der verglasten Flächen einer Wand darf dreiviertel ihrer Länge nicht überschreiten.

2. Bei Fenstern und Türen sind weiße, naturfarbene, braune oder grüne Anstriche zu verwenden. Für grün und braun gelten die in § 2 1. 3. genann