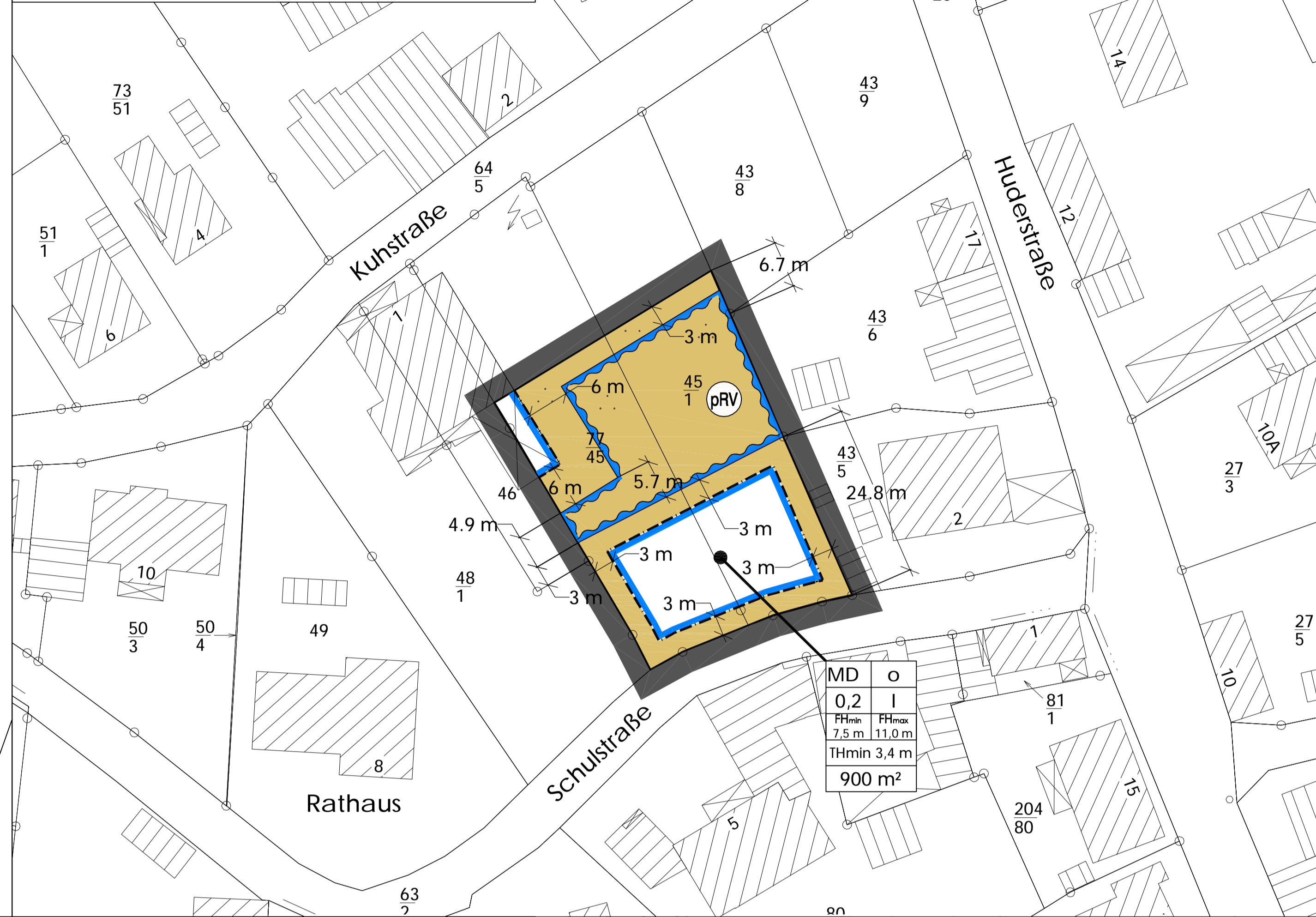


1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35a "Altbereich Mitte - 1. Abschnitt, Domumfeld" M 1 : 500



Planzeichenerklärung

- gemäß Planzeichenerklärung 1990 (PlanZV 90)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 und 5 der Bauutzungsverordnung -BauNVO-)
 - Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4)
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4)
 - Sonstige Planzeichen

MD 1.2.1. Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

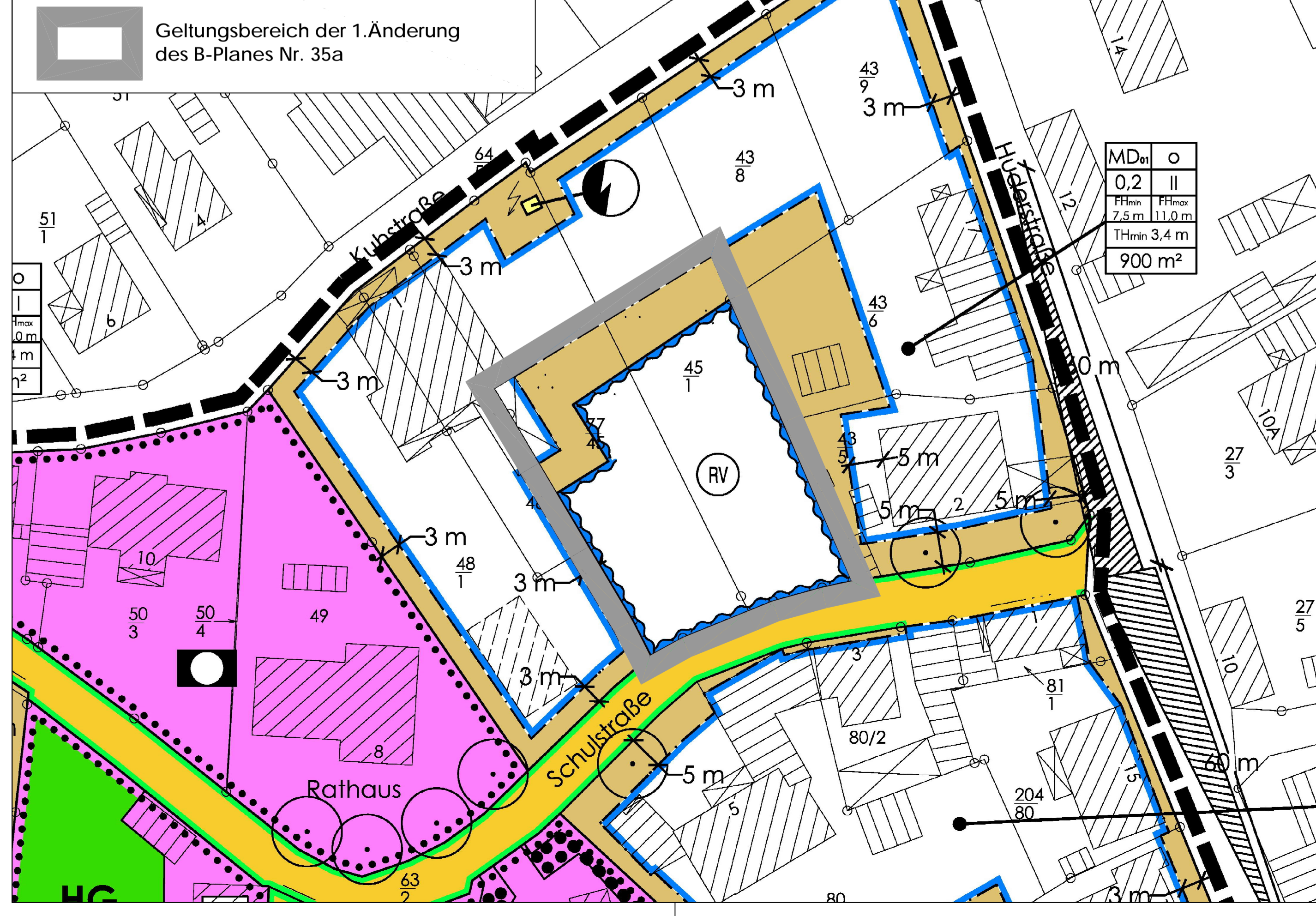
Art der baulichen Nutzung / Nummerierung der Baugebiete

MD	o	offene Bauweise
0,2	o	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
7,5 m	9,0 m	Höchstmaß der Firsthöhe für Hauptgebäude
3,4 m		Hmin 3,4 m über GeländeOK
900 m ²		Mindestgröße der Baugrundfläche

PRV Zweckbestimmung private Regenwasserversickerungsanlage

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Gegenüberstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 35a "Altbereich Mitte - 1. Abschnitt, Domumfeld" M 1 : 500



Verfahrensvermerke

Planunterlagen
Landkreis Lüneburg
Gemeinde Flecken Bardowick
Merkmal 13
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1 : 1.000
© Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichtelene 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 Planunterlagen entsprechen 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 12.05.2006
gez. Schröder
Behörde für Gemeindeformen, Landesentwicklung und Liegenschaften
Katasteramt Lüneburg

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

Lüneburg, den 11.05.2006
gez. Kremer
Planverfasserin

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Bardowick hat in seiner Sitzung am 06.12.2005 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35a „Altbereich Mitte - 1. Abschnitt, Domumfeld“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.12.2005 ortsbekannt gemacht.

Bardowick, den 16.05.2006
gez. Dubber
Gemeindedirektor

Vereinfachtes Verfahren
Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Bardowick hat in seiner Sitzung am 28.02.2006 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35a „Altbereich Mitte - 1. Abschnitt, Domumfeld“ der Begründung, der Örtlichen Bauvorschrift und der Erhaltungssatzung zugestimmt.

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, mit Schreiben vom 01.03.2006 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 11.04.2006 gegeben. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.03.2006 ortsbekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden Stellungnahmen haben vom 09.03.2006 bis 11.04.2006 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Bardowick, den 16.05.2006
gez. Dubber
Gemeindedirektor

Textliche Festsetzungen

- Bauliche Nutzung**
 - In Dorfgebieten sind Vergnügungstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
 - In Dorfgebieten sind Tankstellen sowie KFZ-Handel und -Werkstätten unzulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO
 - Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze müssen einen Mindestabstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Oberflächenentwässerung**
 - Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist in die private Regenwasserversickerungsanlage einzuleiten. Die Nutzung als Brauchwasser ist zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
- Bodenschutz**
 - Stellplätze und Grundstückszufahrten sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - 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

- Denkmalverdachtsfläche**
 - Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35a „Altbereich Mitte - 1. Abschnitt, Domumfeld“ 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.
 - 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.

Satzungsbeschluss
Der Rat des Fleckens Bardowick hat der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35a „Altbereich Mitte - 1. Abschnitt, Domumfeld“ mit Örtlicher Bauvorschrift und Erhaltungssatzung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.05.2006 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bardowick, den 29.05.2006
gez. Dubber
Gemeindedirektor

Inkrafttreten
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35a „Altbereich Mitte - 1. Abschnitt, Domumfeld“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.05.2006 im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg (05/2006) bekannt gemacht worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35a „Altbereich Mitte - 1. Abschnitt, Domumfeld“ mit Örtlicher Bauvorschrift und Erhaltungssatzung ist damit am 23.05.2006 rechtsverbindlich geworden.

Bardowick, den 29.05.2006
gez. Dubber
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von zwei Jahren nach Inkraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bardowick, den
Gemeindedirektor

Hinweise zum Verfahren

- Rechtsgrundlagen**
 - Baugesetzbuch (BauGB) Neufassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert am 05.05.2005
 - Bauutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 20.04.1993
 - Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990
 - Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 10.02.2003, zuletzt geändert am 21.04.2005
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Neufassung vom 28.03.2002
 - Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) vom 11.04.1994, zuletzt geändert am 23.06.2005
 - Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 22.08.1994, zuletzt geändert am 19.02.2004
- 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 OBV eindeutig in die Orthotik übertragen werden können. In der Planzeichnung können Maße abgegriffen werden.

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 22.8.1994 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 Einzelentwürfen als Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift umfasst den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 35a „Altbereich Mitte - 1. Abschnitt, Domumfeld“. (Siehe Abbildung rechts unten)

§ 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 Farbton Rot oder Rot-Braun mit hellgrauer Verflügung zu gestalten. Als Rot oder Rotbraun gelten Farbton, die den folgenden Farben laut Farbregistor 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 Bau- Grünönen zulässig. Hierfür gelten die folgenden Farben laut Farbregistor 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 Gebäude teile dürfen als Stahl- Glaskonstruktion erstellt werden.
2. Die Sockelhöhe von Gebäuden betragt max. 40 cm über neu hergestellter Geländeoberfläche bzw. über der mittleren Höhe der zuzuziehenden Erschließungsstraße.

3. Wände im Dachbereich, Hauptgiebel oder Zwerchgiebel (Zwergiebel an den Traufseiten) sind aus demselben Material herzustellen wie die Wände der Vollgeschosse oder sind mit senkrechten Holzverschalungen zu verkleiden. Holzstriche sind naturfarben zu belassen, grün, blau-grün, braun oder grau zu streichen. Folgende Farben laut Farbregistor 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 I. 1. und entsprechende handelsübliche Mischungen.

4. Ausnahmeweise 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 Farbtonen zulässig. Hierfür gelten die in § 2 I. 3. genannten Farben laut Farbregistor RAL mit Ausnahme der Farbe 5018.
5. Bei An- und Umbauten dürfen für Gebäudefassaden ausnahmeweise 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 Farbtonen zu § 2 I. 1. aufgebracht und hellgrau verputzt werden.

II. Dächer
1. Hauptgebäude sind mit symmetrischen Sattel-, Krüppelwalm- oder Walm-dächern mit Neigungen zwischen 30° und 50° zu versehen. Bei Krüppelwalm-dächern ist der abgewalmte Bereich in einer Mindestneigung von 50° zu erstellen. Sonnenkollektoren, Photovoltaikplattent u. s. sind nur auf maximal 50% der Dachfläche zulässig oder wenn sie das Erscheinungsbild nach Art und Umfang nicht beeinträchtigen. Die Dachneigung ist aus tonziegel-dachpfannen in den Farbtonen Rot oder Rot- Braun oder als Reetdach herzustellen. Als Rot oder Rotbraun gelten Farbton, die den folgenden Farben laut Farbregistor RAL 840-HR entsprechen: RAL 3000 bis 3003, 3011, 3013, 8012 und entsprechende handelsübliche Mischungen. Ausnahmeweise können anthrazit-farbene Dachpfannen zugelassen werden. Glanzend engoblierte und sonstige glänzende Dachpfannen sind nicht zulässig. Begrunte Dächer sind zulässig. Hierfür beträgt die Dachmindestneigung 20°.

2. Abweichend von § 2 I. 1. dürfen gewerblich oder landwirtschaftlich genutzte Hauptgebäude ab einer Grundfläche von 300 m² mit einer Dachmindestneigung von 15° hergestellt werden. Die Dachneigung darf auch mit Well- oder Trapezblechen oder Wellfaser-Zementplatten in den Farbtonen Rot, Rot oder Rot- Braun vorgenommen werden. Hierfür gelten die folgenden Farben laut Farbregistor 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 Dachneiddeckungen 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 (Zwergiebel 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 traufseitige des zugeordneten Daches nicht überschreiten. Gauben dürfen maximal 2/3 der Höhe der Dachhöhe einnehmen. Sie sollen gemessen auf der Dachhöhe mindestens 5 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. Dachschritte (z.B. eingesetzter Balken) sind nur auf Gebäudeseiten zulässig, die nicht von öffentlichen Flächen einsehbar sind.

9. Dämpel (Kniestock) sind nur bei Dachneigungen über 40° und bis zu einer Höhe von 40 cm über der darunter liegenden Rohfußbodenhöhe zulässig. Ein Dämpel 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.

- 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 I. 3. genannten Farben; laut Farbregistor RAL 840-HR gelten für weiß folgende Farbtöne: 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 zuzuziehenden 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 Dor" (ehemalige Toreinfahrt in den Wirtschaftsfeld / Diele des niederdeutschen Hallenhauses) ist diese in ihrer Wirkung durch den Einbau von Verglasungen oder senkrecht verbleibten Flächen zu betonen. Der Dösel (senkrechter Holzstiel in der Mitte der Grot dor als Anschlag der Torfluge) der "Grot Dor" ist in der Wirkung als senkrechte Tülle der Öffnung zu gestalten.

Empfehlungen:
1. Bei Fenstern sollten Ausführungen gewählt werden, die eine Gliderung durch Sprossen, Kämpfer und / oder Oberlichter aufweisen. Aufgeklebte sog. Wiener Sprossen sollten nicht verwendet werden. Schmale Profianschriften sind anzustreben.
2. Türen und Fenster sollen möglichst aus Holz hergestellt werden.
3. Für wärmetechnische Verbesserungen an historischen Eingangstüren und Einfahrten sind Einzelanlösungen zu prüfen.

IV. Sonstiges
1. Jalousien und Rollläden 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. Antennenausschläge 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. Holzfasern sind senkrecht zu verschalen. Holzansätze sind naturfarben zu belassen, grün, braun oder grau zu streichen. Als Grün, Braun bzw. Grau gelten Farbton, die den in § 2 I. 3. genannten Farben laut Farbregistor 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. Ausnahmeweise 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 Farbtonen zulässig. Hierfür gelten die in § 2 I. 3. genannten Farben laut Farbregistor RAL mit Ausnahme der Farbe 5018.
4. Gewächshäuser in Stahl-Glaskonstruktion sind zulässig.

5. Bei An- und Umbauten dürfen für Gebäudefassaden ausnahmeweise die Materialien und Farben der bestehenden Gebäude verwendet werden.
II. Dächer
1. Nebengebäude sind mit Sattel-, Krüppelwalm- oder Walm-dächern mit Neigungen zwischen 30° und 50° zu versehen. Bei Krüppelwalm-dächern ist der abgewalmte Bereich in einer Mindestneigung von 50° zu erstellen. Sonnenkollektoren, Photovoltaik-plattent u. s. sind nur auf maximal 50% der Dachfläche zulässig oder wenn sie das Erscheinungsbild nach Art und Umfang nicht beeinträchtigen. Die Dachneigung ist aus entsprechend dem Hauptgebäude zu gestalten. Begrunte Dächer sind zulässig. Hierfür beträgt die Dachmindestneigung 20°. Carports dürfen auch mit Flachdach erstellt werden. Garagen dürfen ausnahmeweise mit Flachdach erstellt werden.

2. Die Dächer von landwirtschaftlichen Hallen und Gewerbebauten ab einer Grundfläche von 300 m² dürfen abweichend von § 2 I. 1. mit einer Mindestneigung von 15° erstellt werden. Die Dachneigung darf auch mit Well- oder Trapezblechen oder Wellfaser-Zementplatten in den Farbtonen Rot oder Rot- Braun oder Grau vorgenommen werden. Hierfür gelten die folgenden Farben laut Farbregistor RAL 840-HR als zulässig: rot oder rotbraun: siehe § 2 I. 1.; grau: siehe § 2 I. 2. und entsprechende handelsübliche Mischungen. Glänzende Dachneiddeckungen 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 oder grüne Holzstaketzaune (Lattenegrschnitt rechteckig mit dem Standardmaß 3 x 5 cm, maximaler Lattenabstand 5 cm) sowie naturfarbene oder grüne Holzlatenzäune mit senkrechten Brettern in einer max. Breite von 12 cm und mit einem maximalen Abstand der Bretter untereinander von 5 cm, als grüne Farbtonen gelten die in § 2 I. 3. genannten Farben laut Farbregistor RAL 840-HR
- Mauern aus Naturstein oder aus Ziegeln in den Farben Rot oder Rotbraun; als Farbtonen gelten die in § 2 I. 1. genannten Farben laut Farbregistor RAL 840-HR
- gusseiserne Zäune als Rohstein, verziert oder unverziert und pulverbeschichtet in der Farbe schwarz, grau oder grün (als Farbtonen gelten die folgenden Farben laut Farbregistor RAL 840-HR als zulässig: 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. Mischendatzäune sind nur innerhalb einer Hecke zulässig.

3. In Kempelbänken sind Einfriedungen nur zu den angrenzenden Dorfgebieten zulässig.
§ 5 Werbeanlagen
1. Gemeinschaftswerbeanlagen bedürfen der Genehmigung gemäß Erhaltungssatzung.
2. Sonstige Werbeanlagen sind nur an der Stelle 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 Geschosshöhe ausgeführt werden. Bei mehrgeschossigen Gebäuden dürfen Werbeanlagen nur bis zur Solihankhöhe der Fenster über dem Erdgeschoss ausgeführt werden. Sie dürfen nicht beweglich sein und keine blänkenden Lichtquellen aufweisen. Warenautomaten dürfen nicht vor die Außenseite der Außenwände hervorstehen, sie sind einzulassen und in Wandrischen einzubauen.
4. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen maximal 10 % der zuzuziehenden Wandfläche einnehmen.
5. Freistehende Werbeanlagen müssen einen Mindestabstand von 2 m zur Straßenverkehrsfläche einhalten. Sie dürfen maximal 5 m groß sein und eine Tiefe von 20cm nicht überschreiten. §33 der SIVO 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 22.8.1994 zuletzt geändert am 19.02.2004 hat der Rat des Fleckens Bardowick in seiner Sitzung am 09.05.2006 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung umfasst den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 35a „Altbereich Mitte - 1. Abschnitt, Domumfeld“. (Siehe Abbildung unten)

§ 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 23.05.2006 in Kraft.

Bardowick, den 16. Mai 2006
gez. Dubber
Gemeindedirektor (Siegel)

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

Übersicht
M 1 : 15.000

Flecken Bardowick
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35a "Altbereich Mitte - 1. Abschnitt, Domumfeld" mit ÖBV und Erhaltungssatzung

UTE KREMER
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin
Am Schlachthof 7a, 21339 Lüneburg
Tel.: 04131-400488-0 FAX 04131-400488-9
e-mail kremer@planung.de

STADT + LANDSCHAFTSPLANUNG

Präambel
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35a "Altbereich Mitte - 1. Abschnitt, Domumfeld"

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat des Fleckens Bardowick die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35a „Altbereich Mitte - 1. Abschnitt, Domumfeld“ bestehend aus der Planzeichnung und nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Bardowick, den 16. Mai 2006
gez. Dubber
Gemeindedirektor (Siegel)

Präambel
Örtliche Bauvorschrift und Erhaltungssatzung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat des Fleckens Bardowick die nebenstehende Örtliche Bauvorschrift sowie die nebenstehende Erhaltungssatzung, als Satzung beschlossen:

Bardowick, den 16. Mai 2006
gez. Dubber
Gemeindedirektor (Siegel)

Übersicht
M 1 : 15.000

Ausschnitt aus der TK25
M 1 : 5.000

Flecken Bardowick
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35a "Altbereich Mitte - 1. Abschnitt, Domumfeld" mit ÖBV und Erhaltungssatzung

UTE KREMER
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin
Am Schlachthof 7a, 21339 Lüneburg
Tel.: 04131-400488-0 FAX 04131-400488-9
e-mail kremer@planung.de

STADT + LANDSCHAFTSPLANUNG