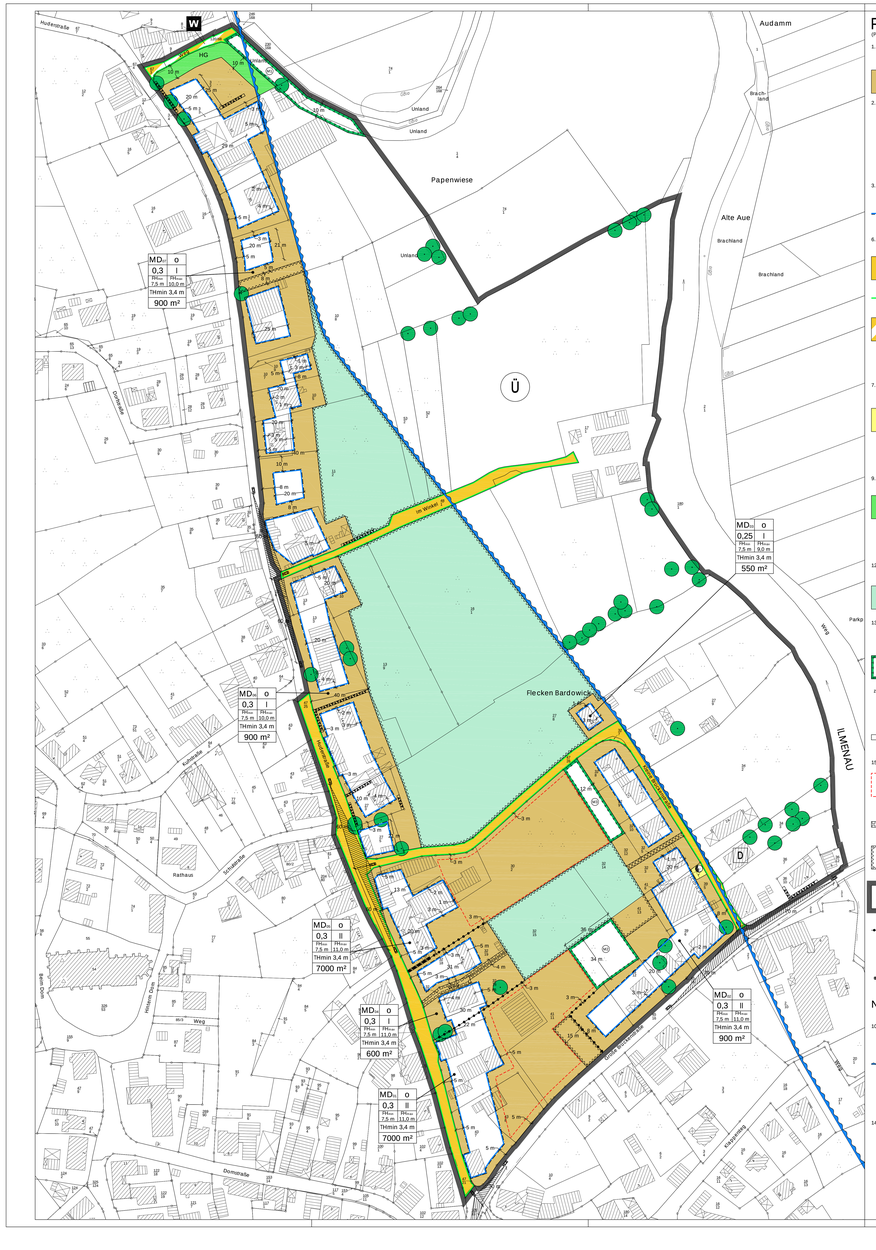

Planzeichenerklärung

(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 1.2.1. 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
Nummerierung der Baugebiete

MD= o
0,2 I
TH= FH=
7,5 m 9,0 m
TH=min 3,4 m
900 m²

Grundflächenzahl (GRZ)

Mindestmaß der Firsthöhe
in ... m über Geländeoberkante
Mindestmaß der Traufhöhe
in ... m über Geländeoberkante

offene Bauweise

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß.

Höchstmaß der Firsthöhe
für Hauptgebäude
in ... m über Geländeoberkante

Mindestgröße der Baugrundstücke

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

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

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

W 6.3. Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

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)

Private Grünflächen

HG Zweckbestimmung: Hausgarten

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6)

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)

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

Erhaltung: Bäume

Erhaltung von geschnittenen Hecken

15. Sonstige Planzeichen

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)

15.8. 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 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)

freizuhaltendes Sichtdreieck gemäß EAE 85/95

Nachrichtliche Übernahmen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4)

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

Ü Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet der Ilmenau

14. Regelungen für die Stadtherhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs.6, § 172 Abs.1 BauGB)

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

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 sowie KFZ-Handel und -Werkstätten unzulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO

3. In den Dorfgebieten MD01 und MD05 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

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

5. Auf den Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen von Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe dürfen ausnahmsweise zu den Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe gehörige Wohnungen und Wohngebäude errichtet werden. Es gelten die Vorschriften zu Grenzabständen der NBauO.
§ 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

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 der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M1 wird ein Ufersaum angelegt.

4. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M2 ist die Anlage einer extensiven Obstwiese vorzunehmen.Die Pflanzdichte 1 ist verbindlich. Es sind ausschließlich hochstämmige Gehölze zu verwenden. Ein Pflanzabstand von mindestens 5,0m in und zwischen den Reihen ist einzuhalten.

5. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M3 ist die Anpflanzung eines 7 m breiten Streifens aus standortheimischen Gehölzen (Pflanzliste 3 ist verbindlich) vorzunehmen. Parallel zu dieser Anpflanzung soll ein 5 m breiter Kraut- und Staudensaum entwickelt werden.Es ist ein Pflanzabstand von maximal 1,5m in und zwischen den Reihen einzuhalten.

6. 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
Eröffnung bisher nicht erfolgt	M1
Ein möglliches Baugrundstück im Dorfgebiet MD 02, Flurstück 41/11	235m² von M2
Dorfgebiet MD 01, Flächen für Nebenanlagen	955m² von M2
Dorfgebiet MD 05, Flächen für Nebenanlagen	M3

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

Pflanzenliste 1
Quercus robur — Stieleiche
Tilia cordata — Winterlinde
Tilia platyphyllos — Sommerlinde
Aesculus hippocastanum — Roskastanie
Fagus sylvatica — Rotbuche
Fagus sylvatica 'Atropunicea' — Blutbuche
Ulmus laevis — Flatter-Ulme
Juglans regia — Walnuss
Obstbäume in allen Sorten
-> Pflanzqualität: 18- 20, 4 x v., m. B.

Pflanzenliste 2
Carpinus betulus — Hainbuche
Betula pendula — Birke
Sorbus aucuparia — Vogelbeere
-> Pflanzqualität: 150 - 200, o. B.

Crataegus laevigata — Zweigriffliger Weißdorn
Prunus spinosa — Schlehe, Schwarzdorn
Corylus avellana — Haselnuss
Euonymus europaea — Pfaffenhütchen, Schwarzer Holunder
Rhamnus frangula — Weißbaum, Pulverholz
Salix in allen Sorten — Weiden
-> Pflanzqualität: 60 - 100, o. B.

Pflanzenliste 2
Carpinus betulus — Hainbuche
Castanea monogyna — 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 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 Herstellung der Gebäude und Zufahrten erforderlich ist. Das vorhandene Relief auf den übrigen Grundstücksflächen ist zu erhalten.

Nachrichtliche Übernahmen

I. Denkmalschutz
1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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

II. Wasserwirtschaft
1. Im Überschwemmungsgebiet der Ilmenau sind Erhöhungen und Vertiefungen der Erdoberfläche, die Herstellung und Änderung baulicher Anlagen, das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen sowie die Lagerung von Stoffen, die den Hochwasserabfluss behindern können, untersagt. Ausnahmen regelt die untere Bauaufsichtsbehörde gemäß §§34 und 35 BauGB in Abstimmung mit der unteren Wasserschutzbehörde.
§§ 92, 93 und 94 NWG, § 9 Abs. 6 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksabgrenzung

z.B. 22/2 Flurstücksnummern

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 Niedersächischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.8.1996 zuletzt geändert am 19.02.2004 hat der Rat des Flecken 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 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 heller/grauer 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 natürlich 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 zuzuordnenden Erschließungsstraße max. 40 cm über neu herzustellender 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. Holzansätze 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 1. 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 weit- oder Trapezblechen oder Wellfaser-Zementplatten hergestellt werden. Für Anstriche und 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.

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

II. Dächer

1. Hauptgebäude sind mit symmetrischen Satteldächern, 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 in 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 anthrazitfarbene 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 1. 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 Weit- 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 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 Dachflächenneigung 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 Dachneigung einnehmen. Sie sollen gemessen auf der Dachneigung 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 denselben Dachfläche einheitlich zu gestalten.

8. Dacheinschnitte (z.B. eingesetzter Balkon) sind nur auf Giebelseiten 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 Dachbestand mindestens bis zur Oberkante des darunter liegenden Rohfußbodens hochgezogen 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 weiß gelten die in § 2 1. 1. genannten Farben, für grün und braun sind die in § 2 1. 3. genannten Farben laut Farbregister RAL 840-HR zu verwenden.

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 denselben 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 „Groot Dor" (ehemalige Toreinfahrt in den Wirtschaftsteil/ Diele des niederdeutschen Hallenhauses) ist diese in ihrer Wirkung durch den Einbau von Vorgängen oder senkrecht verbretterten Flächen zu betonen. Der Dösel (senkrechter Holzbalel in der Mitte der Groot Dor als Anschlag der Torflügel)der „Groot Dor" 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 Profilanschlieben 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. Holzansätze 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 als senkrechte Holzverschalung, mit Weit- oder Trapezblechen oder Wellfaser-Zementplatten hergestellt werden. Für Anstriche und 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 Satteldächern, 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 ° versehen werden. Die Dacheindeckung darf auch mit Weit- 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 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 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 1. 3., als braune die in § 2 1. 1. genannten Farben laut Farbregister RAL 840-HR;
– Mauern aus Natursteinen oder aus Ziegeln in den Farben Rot oder Rotbraun; als Farbtöne gelten die in § 2 1. 1. genannten Farben laut Farbregister RAL 840-HR;
– gusseiserne Zäune als Roheisen, 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. 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.

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 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 Lichtreklamen 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 20 cm nicht überschreiten. §33 der SVO 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)

Verfahrensvermerke

Planunterlage
Landkreis: Lüneburg
Gemeinde: Flecken Bardowick
Gemarkung: Bardowick
Flur: 13 und 14
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab.: 1: 1.000
© Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichtteigene 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 Planunterlage 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 12.05.2006 — gez. Schröder
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung 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@stplanung.de.

Lüneburg, den 12.05.2006 — gez. Kremer
Planverfasserin

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Bardowick hat in der Sitzung am 30.09.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Altbereich Mitte" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.10.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Bardowick, den 22.05.2006 — 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 01.03.2006 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit OBV und der Begründung haben vom 09.03.2006 bis einschließlich 11.04.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bardowick, den 22.05.2006 — 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 22.05.2006 — 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

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

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 09.05.2006 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung ist in der nebenstehenden 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 an