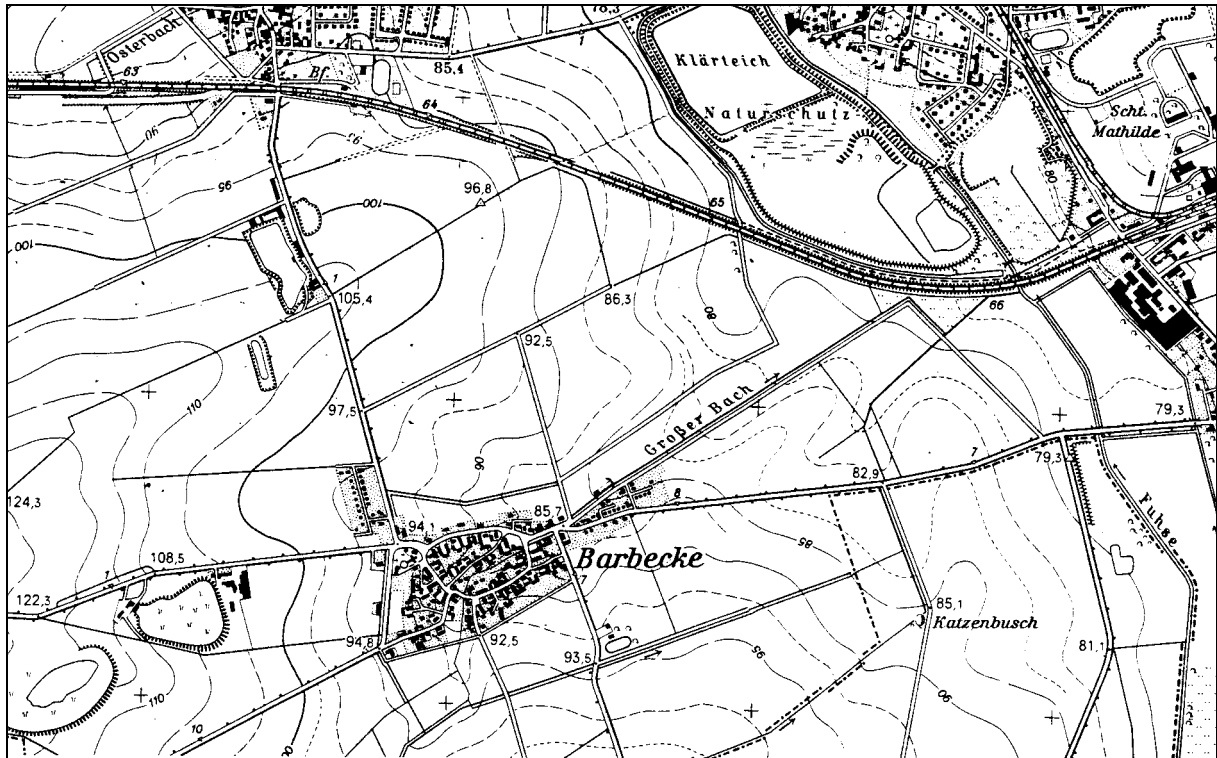


**BEGRÜNDUNG  
ZUR ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT "BARBECKE – ALTE NEUBAUGEBIETE",  
DER GEMEINDE LENGEDE, ORTSCHAFT BARBECKE, LANDKREIS PEINE**

---



Kartengrundlage: Topographische Karte 1 : 25.000  
3726 (1983), 3727 (1983)  
Herausgeber: Niedersächsisches Landesverwaltungsamt – Landesvermessung.  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und  
Katasterverwaltung.



**ÜBERSICHT M 1 : 25.000**

---

**BEARBEITET IM AUFTRAG DER GEMEINDE LENGEDE**

**2007**

**BÜRO FÜR STADTPLANUNG DR.-ING. W. SCHWERDT, BRAUNSCHWEIG  
MITARBEITER: DIPL.-ING. TH. GÖRNER;  
A. HOFFMANN, G. WINNER, M PFAU;  
K. MÜLLER**

---

Gemeinde Lengede, OS Barbecke, Landkreis Peine

<b>INHALT:</b>	<b>SEITE</b>
<b>PRÄAMBEL</b>	<b>3</b>
<b>§ 1 GELTUNGSBEREICH</b>	<b>3</b>
<b>§ 2 DACHFORMEN</b>	<b>3</b>
<b>§ 3 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG</b>	<b>3</b>
<b>§ 4 EINFRIEDUNGEN</b>	<b>4</b>
<b>§ 5 AUSNAHMEREGLUNGEN</b>	<b>4</b>
<b>§ 6 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN</b>	<b>4</b>
<b>§ 7 INKRAFTTRETEN</b>	<b>4</b>
<b>BEGRÜNDUNG</b>	<b>5</b>
<b>VORBEMERKUNG</b>	<b>5</b>
<b>ZU § 1: GELTUNGSBEREICH</b>	<b>6</b>
<b>ZU § 2: DACHFORMEN</b>	<b>6</b>
<b>ZU § 3: ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG</b>	<b>6</b>
<b>ZU § 4: EINFRIEDUNGEN</b>	<b>7</b>
<b>ZU § 5: AUSNAHMEREGLUNGEN</b>	<b>7</b>
<b>ZU § 6: ORDNUNGSWIDRIGKEITEN</b>	<b>7</b>
<b>BELANGE DES DENKMALSCHUTZES</b>	<b>8</b>
<b>ANLAGE</b>	
<b>GELTUNGSBEREICH DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT</b>	

Gemeinde Lengede, OS Barbecke, Landkreis Peine

## **PRÄAMBEL**

Der Rat der Gemeinde Lengede hat in seiner Sitzung am ..... gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in i. V. m. §§ 6 und 40 Abs. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) die folgende Satzung "Barbecke – Alte Neubaugebiete" sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

## **§ 1 GELTUNGSBEREICH**

### (1) RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH:

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den nördlichen Siedlungsbereich der Ortschaft Barbecke mit Ausnahme der Baugebiete "Die erste Mühlenwanne", 1. Änderung, und "Kleines Sommerfeld". Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem anliegenden Plan M 1:5.000, der Bestandteil dieser örtlichen Bauvorschrift ist.

### (2) SACHLICHER GELTUNGSBEREICH:

Diese örtliche Bauvorschrift regelt:  
 - die Gestaltung der Dächer (§§ 2 und 3)  
 - die Gestaltung der Einfriedungen (§ 4)

## **§ 2 DACHFORMEN**

Dächer der Hauptgebäude sind nur als Sattel- und Krüppelwalmdächer, Walmdächer sowie als gegeneinander versetzte Pultdächer mit einer beidseitig gleichen Dachneigung von 30° - 50° zulässig.

## **§ 3 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG**

### (1) Für die Dachdeckung von Hauptgebäuden ist nur nichtglänzendes Material mit dachziegelartiger Profilierung in ortsüblicher Farbgebung in den Farben rot, orange, braun, grau und schwarz zulässig:

Farbreihe ROT	Farbreihe ORANGE	Farbreihe BRAUN
RAL 3000 Feuerrot	RAL 2001 Rotorange	RAL 8001 Ockerbraun
RAL 3002 Karminrot	RAL 2002 Blutorange	RAL 8004 Kupferbraun
RAL 3011 Braunrot		RAL 8023 Orangebraun
RAL 3013 Tomatenrot		
RAL 3016 Korallenrot		

Farbreihe GRAU	Farbreihe SCHWARZ
RAL 7016 Anthrazitgrau	RAL 9011 Graphitschwarz
RAL 7021 Schwarzgrau	

Zwischentöne der genannten Farbtöne sind zulässig.

Als verbindliche Farbkarte ist das Farbregister RAL 840 HR zu verwenden.

---

Gemeinde Lengede, OS Barbecke, Landkreis Peine

- (2) Für Wintergärten und überdeckte Terrassen sind auch transparente, nicht getönte Dachdeckungen zulässig.
- (3) Im Sinne der Nutzung regenerativer Energien ist die Integration von Sonnenkollektoren und Solarzellen in die Dachfläche zulässig.

---

#### **§ 4 EINFRIEDUNGEN**

- (1) Einfriedungen der Grundstücke sind nur zulässig als
  - lebende Hecken oder lebende Hecke in Verbindung mit grünem Maschendrahtzaun oder Doppelstabmatten,
  - Metall- und Holzzäune mit senkrechten Latten/ Stäben (Staketenzaun: Rund-, Halbrund- oder Rechteckstäbe, Schwartenbretter) sowie Jägerzäune,
  - Mauern aus Sichtmauerwerk oder als verputztes Mauerwerk und
  - Natursteinmauern in Sandstein oder Kalkstein, jedoch nicht poliert oder bossiert.
- (2) Die Höhe von Einfriedungen an der Straßenseite der Grundstücke darf maximal 1,00 m über Oberkante Straßenachse betragen. Hiervon ausgenommen sind Tore.

---

#### **§ 5 AUSNAHMEREGLUNGEN**

Von den Festsetzungen dieser Satzung können Abweichungen zugelassen werden, wenn diesen Festsetzungen Belange landwirtschaftlicher Betriebe entgegenstehen oder in irgendeiner Weise gesetzliche Vorschriften beeinträchtigt werden.

---

#### **§ 6 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 – 4 dieser Örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden (§ 91 (5) NBauO).

---

#### **§ 7 INKRAFTRETEN**

Diese örtliche Bauvorschrift tritt mit dem Tag der amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

---

Gemeinde Lengede, Barbecke, Landkreis Peine

## **BEGRÜNDUNG**

---

### **VORBEMERKUNG**

---

Die Gemeinde Lengede erlässt für den nördlichen Siedlungsbereich der Ortschaft Barbecke (Alte Neubaugebiete) diese Gestaltungsvorschrift (Örtliche Bauvorschrift). Sie bildet den rechtlichen Rahmen für die Erhaltung und Gestaltung des für diese Baugebiete typischen Erscheinungsbilds und soll Disharmonien in der Gestaltung auch in Hinblick auf den historischen Ortskern des Ortes vermeiden. Neubauten und bauliche Änderungen bestehender Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung müssen sich nach Maßgabe der §§ 2 – 4 in das Orts- und Straßenbild einfügen.

Die noch gut erkennbare Siedlungsstruktur des alten Ortskerns und die Vielzahl von landwirtschaftlichen Hofstellen führte 2001 zur Aufnahme von Barbecke in das Dorferneuerungsprogramm des Landes Niedersachsen. Das Förderprogramm soll die Gemeinden und ihre Bürgerinnen und Bürger u.a. dazu befähigen, die durch sozioökonomische, baulich-räumliche, ökologische und kulturelle Werte geprägte unverwechselbare Eigenart ländlicher Siedlung zu bewahren. Zur verbindlichen Umsetzung einiger im Dorferneuerungsplan getroffener baugestalterischer Aussagen stellt die Gemeinde für den historischen Ortskern eine Örtliche Bauvorschrift auf. Das mit dieser Satzung verfolgte Ziel für den historischen Ortskern würde bezogen auf den Gesamtort allerdings ins Leere laufen, wenn in den umliegenden Baugebieten keine Rücksicht auf die historische Ortsgestalt genommen wird. Vor diesem Hintergrund werden auch für die "alten Neubaugebiete" rahmende baugestalterische Regelungen getroffen.

Die alten Neubaugebiete in Barbecke unterscheiden sich im wesentlichen durch ihre ausgeprägte Wohnfunktion von der Gebäudetypologie im historischen Ortskern, der noch deutlich durch landwirtschaftliche Hofstellen gekennzeichnet ist. Nutzungsbedingt und auch aufgrund neuerer Baumaterialien sind daher Einfamilienhäuser mit grauen bis schwarzen Betondachsteindeckungen prägend. Das Satteldach herrscht zwar vor, anders als im historischen Ortskern findet sich aber auch das Walmdach.

Da in den letzten 50 Jahren viele verschiedene Baumaterialien zum Einsatz kamen, bestehen hier die unterschiedlichsten Gestaltungen. Gemeinsamkeiten lassen sich auf die Dachform, die Dachfarben und auf die straßenseitigen Einfriedungen reduzieren. Sie reichen aus, um den Baugebieten auch weiterhin eine eigene Identität zu erhalten und nicht störend auf den historischen Ortskern einzuwirken. Aus diesem Grunde trifft die Örtliche Bauvorschrift grundsätzliche Regelungen zu den Dachformen, der Dachfarbe und zur Gestalt und Höhe der straßenseitigen Einfriedungen.

Unter Wahrung der in dieser Satzung festgelegten Grundsätze bestehen ausreichende Variationsmöglichkeiten, die den unterschiedlichen Ansprüchen und Gestaltungswünschen der Bauherren Rechnung tragen. Dabei besitzen bestehende Gebäude Bestandsschutz. Die Regelungen der ÖBV greifen erst bei umfangreichen Renovierungs- bzw. Sanierungsarbeiten sowie bei baulichen Erweiterungen.

Ausgeklammert von dieser Satzung sind der durch landwirtschaftliche Hofstellen gekennzeichnete historische Ortskern und die Baugebiete "Die erste Mühlenwanne", 1. Änderung, und "Kleines Sommerfeld" für die separate und restriktivere Gestaltungssatzungen bestehen.

---

Gemeinde Lengede, Barbecke, Landkreis Peine

### **ZU § 1: GELTUNGSBEREICH**

---

Die Örtliche Bauvorschrift gilt für nördlichen und nordöstlichen Siedlungsbereich von Barbecke mit Ausnahme der Baugebiete "Die erste Mühlenwanne", 1. Änderung, und "Kleines Sommerfeld". Der Geltungsbereich deckt im Zusammenhang mit den Örtlichen Bauvorschriften für den alten Ortskern und für die Baugebiete "Die erste Mühlenwanne", 1. Änderung, und "Kleines Sommerfeld" den vollständigen Siedlungsbereich des Kernortes ab.

Der sachliche Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschrift erstreckt sich auf die Gestaltung der Dächer und Einfriedungen.

Dächer besitzen aufgrund ihrer Fernwirkung für das Orts- und Landschaftsbild eine erhebliche Bedeutung. Einfriedungen bilden neben Gebäuden und der öffentlichen Straßengestaltung das prägende Element für das Ortsbild.

### **ZU § 2: DACHFORMEN**

---

In der Ortschaft Barbecke herrscht das geneigte Dach an den Hauptgebäuden vor. Historisch begründet sind das Sattel- und Krüppelwalmdach. Daneben finden sich auch die der Bautypologie der 70er Jahre entsprechenden Walmdächer.

Die Vorschrift zur Gestaltung der Dachformen soll sicherstellen, dass das Ortsbild nicht durch eine weitere Vielfalt und atypische Gestaltung von Dachformen (z. B. flachgeneigte oder Flachdächer) seinen Charakter verliert und damit verunstaltet wird. Uneinheitliche Dachformen in den alten Neubaugebieten würden zudem direkt auf das historische Erscheinungsbild des alten Ortskerns negativ einwirken.

Mit Blick auf aktuelle Bauformen werden neben den Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächern auch gegeneinander versetzte Pultdächer, die eine "moderne" Interpretation des historischen Satteldaches darstellen, zugelassen. Durch festgesetzte Dachneigungen von 30° - 50° ermöglicht dabei ausreichende Spielräume für die individuelle Gestaltungsfreiheit des Einzelnen.

### **ZU § 3: ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG**

---

Farbe und Materialanmutung bestimmen wesentlich das Bild einer Dachlandschaft. Typischerweise finden sich in den alten Neubaugebieten von Barbecke neben rotfarbenen Dachziegel auch die Farben grau bis schwarz.

Um eine in ihrer Farbgebung nicht störende Dachlandschaft im Randbereich der Ortslage und innerhalb der Baugebiete zu erhalten, werden für die Dacheindeckungen die vorhandenen Farben (nicht glänzend) in den Tönen orange, rot, braun, grau und schwarz zugelassen. Nach genauer Bestandsaufnahme ist eindeutig nachzuvollziehen, dass diese Farbtöne im Altdorf vorherrschend und somit ortsüblich sind. Glänzende Dachdeckungen mit beispielsweise gelben, grünen oder blauen Farbgebungen gelten als ortsfremd, werden daher abgelehnt und somit nicht zugelassen.

Die Festsetzungen dienen der Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild.

Wintergärten sind für das Ortsbild von untergeordneter Bedeutung und benötigen eine Belichtung von oben. Aus diesem Grunde sind hierfür transparente, nicht getönte Dachdeckungen aus Glas oder Kunststoff zulässig.

---

Gemeinde Lengede, Barbecke, Landkreis Peine

Sonnenkollektoren prägen eine Dachlandschaft durch ihre flächenhafte Erscheinung erheblich und wirken sich damit direkt auf das Ortsbild aus. Im Sinne der Nutzung regenerativer Energien werden diese aber zugelassen.

#### **ZU § 4: EINFRIEDUNGEN**

---

Der Eindruck eines Ortes wird neben den Gebäuden im Wesentlichen durch die Gestalt und Ausmaße des Straßenraums bestimmt. Bei der Ausprägung des öffentlichen Straßenraumes haben die Einfriedungen der privaten Grundstücke eine besondere Bedeutung für das Straßenbild.

Neben den traditionellen Einfriedungen der landwirtschaftlichen Hofstellen aus Sichtmauerwerk oder Staketenzäune sind daher nur unaufdringliche und dem ländlichen Charakter von Barbecke angemessene Einfriedungen zulässig. Dem städtischen Raum zuzuordnende Gestaltungselemente sollen dadurch vermieden werden.

Die Grundstückseinfriedungen in den alten Neubaugebieten von Barbecke sind in der Regel durch natürliche Hecken, Staketenzäune und Mauern aus Natur- und Ziegelsteinen gekennzeichnet, die mit Ausnahme einiger höherer Hecken weit unter Augenhöhe errichtet wurden. Jägerzäune entsprechen der Bautypologie der 70er Jahre des 20. Jahrhunderts und sind entsprechend ebenso anzutreffen. Am Übergang zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen wird die Einfriedung daher auf eine maximale Höhe von einem Meter beschränkt, um den Grundstückseigentümern auch weiterhin einen großen Spielraum bei der individuellen Gestaltung ihrer Grundstückseinfriedungen zu erhalten.

Die Vorschrift zur Gestaltung der Höhe der straßenseitigen Einfriedungen trägt dazu bei, das offene Erscheinungsbild des Straßenraumes in den alten Neubaugebieten zu wahren.

#### **ZU § 5: AUSNAHMEREGLUNGEN**

---

Die Ortschaft Barbecke erhält ihre wesentliche Prägung durch die Anwesenheit von landwirtschaftlichen Betrieben. Ziel der Dorferneuerung ist es, diese Betriebe für ein lebendiges Dorfleben zu erhalten. Von daher dürfen die gestalterischen Regelungen nicht zu einer Behinderung der heute noch vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe führen.

Die Landwirtschaft ist heute anderen Ansprüchen unterworfen als früher. So bedingen aktuelle Bewirtschaftungsformen teilweise auch zu andere baulichen Anforderungen, die nicht immer mit der historischen Bausubstanz zu vereinbaren sind. Daher können die Belange landwirtschaftlicher Betriebe Voraussetzung für Abweichungen von den Festsetzungen der Örtlichen Bauvorschrift sein. Dies ist im Einzelfall zu prüfen.

Sofern bei Einhaltung der Vorschriften gem. der §§ 2 – 4 gesetzliche Vorschriften beeinträchtigt würden, sind Ausnahmen zugelassen. Dies dient der Rechtssicherheit.

#### **ZU § 6: ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**

---

Der Hinweis auf Ordnungswidrigkeiten wird durch die Niedersächsische Bauordnung begründet.

---

Gemeinde Lengede, Barbecke, Landkreis Peine

## **BELANGE DES DENKMALSCHUTZES**

---

Maßnahmen an Baudenkmalen und in der unmittelbaren Umgebung orientieren sich grundsätzlich am historischen Befund des Baudenkmal. Es ist nicht ausgeschlossen, dass Auflagen des Denkmalschutzes im Einzelfall von den Regelungen dieser Örtlichen Bauvorschrift abweichen. Die Belange des Denkmalschutzes sind hier vorrangig zu beachten und bleiben durch die Örtliche Bauvorschrift unberührt.

Maßnahmen an Baudenkmalen und in der unmittelbaren Umgebung von Baudenkmalen sind nach § 10 NDSchG genehmigungspflichtig. Grundstücke bzw. Bereiche, die dem Umgebungsschutz der Baudenkmale unterliegen (Belange nach § 8 NDSchG), können erst nach einer gemeinsamen Begehung mit Vertretern der Denkmalschutzbehörde festgelegt und kartiert werden.

In Barbecke befinden sich nach Angaben der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Peine vom 25. Juli 2007 folgende Baudenkmale:

- Kirche, Pfarrweg
- Gedenkstätte, Am Schulberg
- Pfarrhaus mit Hofbaum, Pfarrweg 1
- Nebengebäude, Pfarrweg 1.

Dabei ist zu beachten, dass nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) die Denkmalliste jederzeit ergänzt werden kann.