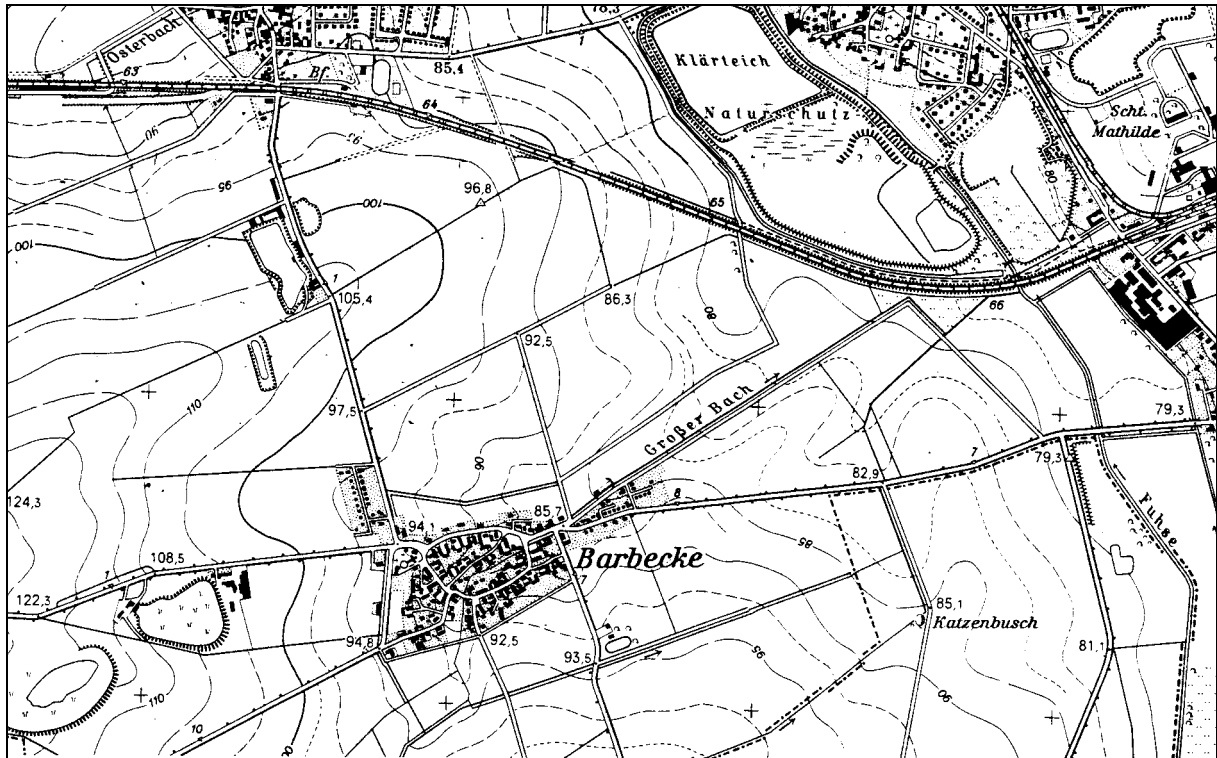


**BEGRÜNDUNG
ZUR ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT "BARBECKE - ALTER ORTSKERN",
DER GEMEINDE LENGEDE, ORTSCHAFT BARBECKE, LANDKREIS PEINE**



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

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

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 – Alter Ortskern" sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

§ 1 GELTUNGSBEREICH

(1) RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH:

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den alten landwirtschaftlichen Ortskern der Ortschaft Barbecke, Gemeinde Lengede. 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 mit beidseitig gleicher Neigung zwischen 30° - 50° zulässig.

§ 3 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG

(1) Für die Dachdeckung von Hauptgebäuden ist nur nichtglänzendes Material mit dachziegelartiger Profilierung und mit einem Erscheinungsbild, wie z. B. eine Hohlpfanne, ein Hohlfalzziegel oder eine Frankfurter Pfanne, mit ortsüblicher Farbgebung in den Farben rot, orange und braun 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		

Zwischentöne der genannten Farbtöne sind zulässig.

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

(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.

Gemeinde Lengede, OS Barbecke, Landkreis Peine

§ 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),
 - 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 1,50 m und muss mindestens 1,00 m über Oberkante Straßenachse betragen. Hiervon ausgenommen sind Tore.
- (3) Für die Farbgebung der Metallzäune sind Anstriche in den Farbreihen Braun und Schwarz zulässig:
- Farbreihe BRAUN
- | | |
|------------------------|-----------------------------|
| RAL 8000 - Grünbraun | RAL 8014 - Sepiabraun |
| RAL 8003 - Lehmbraun | RAL 8015 - Kastanienbraun |
| RAL 8004 - Kupferbraun | RAL 8017 - Schokoladenbraun |
| RAL 8007 - Rehbraun | RAL 8022 - Schwarzbraun |
| RAL 8008 - Olivbraun | RAL 8024 - Beigebraun |
| RAL 8012 - Rotbraun | RAL 8025 - Blassbraun |
- Farbreihe SCHWARZ
- RAL 9011 - Graphitschwarz
RAL 9005 - Tiefschwarz
- Farblose Schutzanstriche, Zwischentöne der genannten Farbtöne und ein Verzinken der Metallzäune ist zulässig. Als verbindliche Farbkarte ist das Farbbregister RAL 840 HR zu verwenden.
- (4) Für die Farbgebung der Holzzäune sind Anstriche in der Farbreihe BRAUN gemäß Absatz 3 sowie farblose Schutzanstriche und Zwischentöne der genannten Farbtöne zulässig. Als verbindliche Farbkarte ist das Farbbregister RAL 840 HR zu verwenden.

§ 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 alten Ortskern der Ortschaft Barbecke diese Gestaltungsvorschrift (Örtliche Bauvorschrift). Sie bildet den rechtlichen Rahmen für die Erhaltung und Gestaltung des typischen Ortsbildes und soll Disharmonien in der Gestaltung vermeiden. Neubauten und bauliche Änderungen bestehender Anlagen 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 dient diese Örtliche Bauvorschrift.

Die Gemeinde Lengede ist grundsätzlich bestrebt, den Grundeigentümern eine möglichst weitgehende Gestaltungsfreiheit zu erhalten. Auf der anderen Seite sollen sich Neubauten oder Änderungen an der Altbausubstanz in ihrer Struktur und Gestaltung in das historische Ortsbild einfügen und eine angemessene Einbindung nach regionstypischen Vorbildern ermöglichen. So bilden die Empfehlungen des Dorferneuerungsplans die wesentliche Grundlage für diese örtliche Bauvorschrift.

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.

ZU § 1: GELTUNGSBEREICH

Die Örtliche Bauvorschrift gilt für den alten Ortskern von Barbecke, der durch die "Lesser Straße" (L 619), die "Hauptstraße" (L 475), die "Reppner Straße" (K 49) und "Südrand" begrenzt wird sowie für die Grundstücke "Hauptstraße" Nr. 58 und 60.

Der Geltungsbereich erstreckt sich somit im wesentlichen auf den ursprünglichen landwirtschaftlichen Siedlungskern des Ortes.

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.

Gemeinde Lengede, Barbecke, Landkreis Peine

ZU § 2: DACHFORMEN

Im alten Ortskern von Barbecke ist das Satteldach die ortstypische Dachform, aber auch das Krüppelwalmdach ist verbreitet. Die Neigung der typischerweise mit naturroten Hohlpfannen oder Krempziegel gedeckten Dächer beträgt 45° bis 50°.

Hauptanliegen der vorliegenden Regelung ist es – bei Berücksichtigung der heutigen Nutzungsansprüche – die vergleichsweise homogene ortstypische Dachlandschaft in Form, Farbe und Materialanmutung zu bewahren. Aus diesem Grunde werden diese beiden vorherrschenden Dachformen festgeschrieben.

Um auch aktuelle Gebäudeentwürfe zuzulassen, ohne dabei jedoch das Gesamterscheinungsbild der Dachlandschaft zu beeinträchtigen wird ein Spielraum bei der Dachneigung von 30° bis 50° zugelassen.

So sind diese Dachneigungen auch für den Einsatz von Sonnenkollektoren und Solarzellen gut geeignet.

ZU § 3: ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG

Farbe und Materialanmutung bestimmen wesentlich das Bild einer Dachlandschaft. Typischerweise finden sich im alten Ortskern von Barbecke naturrote, profilierte Dachziegel in gewellter Form. Um die in ihrer Farbgebung und Materialanmutung bestehende Dachlandschaft im alten Ortskern zu erhalten, werden für die Dacheindeckungen die im Altdorf üblichen Farben (nicht glänzend) in den Tönen orange, rot und braun zugelassen.

Nach genauer Bestandsaufnahme im historischen Ortskern ist erkennbar 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. Sie sorgen für die Verwendung von Dachdeckungsmaterialien, die in ihrer Erscheinung/ Anmutung auf die historischen Materialien abgestimmt sind, ohne moderne Weiterentwicklungen auszuschließen und für die Verwendung von Farben, die sich dem historischen Erscheinungsbild anpassen, dabei dem Bauherren aber einen ausreichend großen Spielraum für individuelle Entscheidungen zu ermöglichen.

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.

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

Gemeinde Lengede, Barbecke, Landkreis Peine

Barbecke angemessene Einfriedungen zulässig. Dem städtischen Raum zuzuordnende Gestaltungselemente sollen dadurch vermieden werden.

Die Festsetzungen für die Einfriedungen sind aus dem in Barbecke vorgefundenen Bestand entwickelt. Dabei gelten die Höhenregelungen von Einfriedungen nur für die straßenseitigen Grundstücksgrenzen, um den Grundstückseigentümern auch weiterhin einen großen Spielraum bei der individuellen Gestaltung ihrer Grundstückseinfriedungen zu erhalten.

ZU § 5: AUSNAHMEREGLUNGEN

Der alte Ortskern von Barbecke erhält seine 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.

BELANGE DES DENKMALSCHUTZES

Maßnahmen an Baudenkmalen und in der unmittelbaren Umgebung orientieren sich grundsätzlich am historischen Befund des Baudenkmals. 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.