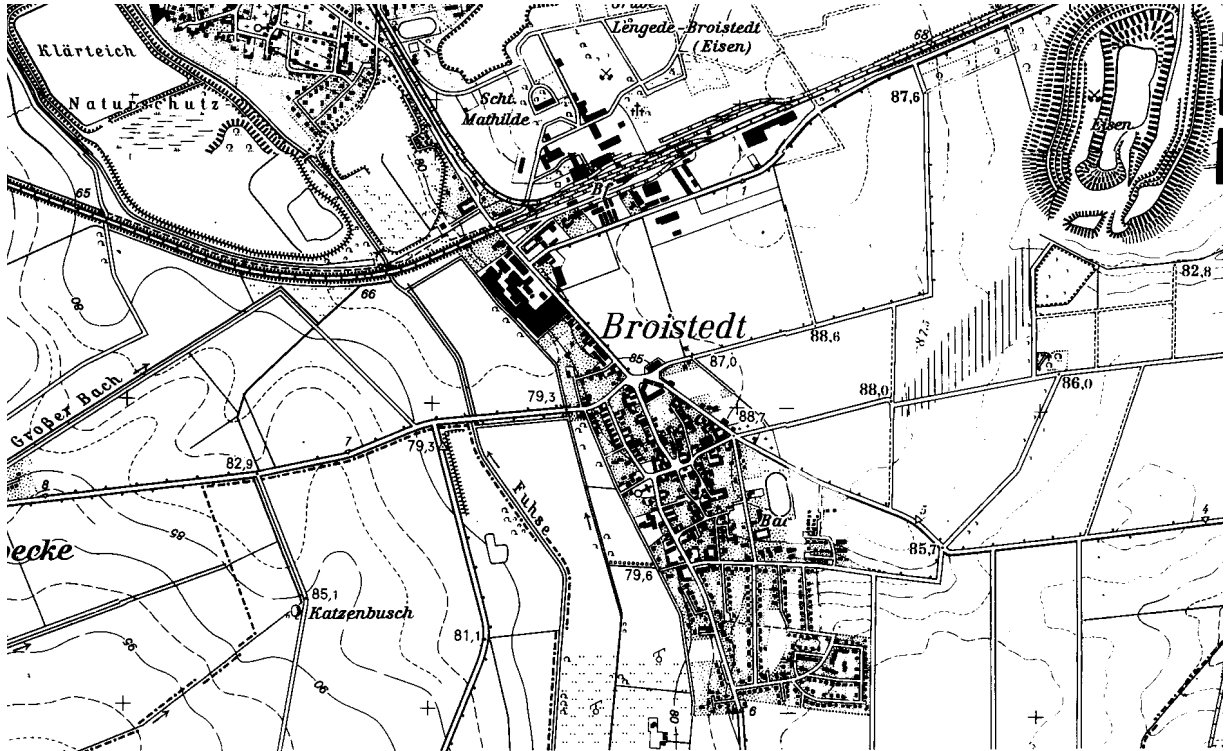


Satzung mit Begründung zur örtlichen Bauvorschrift "Alte Neubaugebiete" Ortschaft Broistedt



Kartengrundlage: Topographische Karte 1 : 25.000
3528 (1995), 3529 (1995), 3530 (1991),
3628 (1992), 3629 (1992), 3630 (1992).
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Niedersächsisches
Landesverwaltungsamt – Landesvermessung – B5 – 390/95.



Übersicht M 1 : 25.000

Stand: 08/ 2008
§ 10 (1) BauGB

Büro für Stadtplanung **Dr.-Ing. W. Schwerdt**

Bearbeiter: Dipl. Ing. Th. Görner, K. Müller

Gemeinde Lengede, OS Broistedt, 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 "Broistedt – Alte Neubaugebiete" sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Lengede, den

.....
(Bürgermeister)

Gemeinde Lengede, OS Broistedt, Landkreis Peine

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
Örtliche Bauvorschrift "Broistedt – Alte Neubaugebiete"	3
§ 1 Geltungsbereich	3
§ 2 Dachformen	3
§ 3 Anforderungen an die Gestaltung der Dachdeckung	3
§ 4 Einfriedungen	4
§ 5 Ausnahmeregelungen	4
§ 6 Ordnungswidrigkeiten	4
§ 7 Inkrafttreten	4
BEGRÜNDUNG	5
Vorbemerkung	5
Zu § 1: Geltungsbereich	6
Zu § 2: Dachformen	6
Zu § 3: Anforderungen an die Gestaltung der Dachdeckung	7
Zu § 4: Einfriedungen	8
Zu § 5: Ausnahmeregelungen	8
Zu § 6: Ordnungswidrigkeiten	9
Belange des Denkmalschutzes	9
ANLAGE	
Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift	

Gemeinde Lengede, OS Broistedt, Landkreis Peine

Örtliche Bauvorschrift "Broistedt – Alte Neubaugebiete"

§ 1 Geltungsbereich

(1) RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH:

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Siedlungsbereich der Ortschaft Broistedt, der in der Zeit um 1910 bis um 1980 entstanden ist. Neben unbepflanzten Siedlungsbereichen werden damit die Geltungsbereiche der Bebauungspläne "1. Ortsteilbebauung", "2. Ortsteilbebauung", "Osterriehe" und "Im Krah" erfasst. 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

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

(2) Ausgenommen hiervon ist die Reihenhausbebauung am "Weizenweg" mit den Hausnummern 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 und 19.

§ 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, 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 Farbbregister RAL 840 HR zu verwenden.

(2) Ausgenommen von Nr. 1 ist die Reihenhausbebauung am "Weizenweg" mit den Hausnummern 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 und 19.

Gemeinde Lengede, OS Broistedt, Landkreis Peine

- (3) Für Wintergärten und überdeckte Terrassen sind auch transparente, nicht getönte Dachdeckungen zulässig.
- (4) 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 Ausnahmeregelungen

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 Inkrafttreten

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

Gemeinde Lengede, OS Broistedt, Landkreis Peine

BEGRÜNDUNG

Vorbemerkung

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

Die noch gut erkennbare Siedlungsstruktur des alten Ortskerns und die Vielzahl landwirtschaftlicher Hofstellen führte 1994 zur Aufnahme von Broistedt 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 wesentlicher im Dorferneuerungsplan getroffener baugestalterischer Aussagen stellt die Gemeinde für den alten Ortskern und seiner zwischenzeitlich bebauten Lücken eine örtliche Bauvorschrift auf.

Das Bemühen um den Erhalt des dörflichen Erscheinungsbilds hat seinen Ausdruck auch darin gefunden, dass seit Beginn der 90er Jahre des letzten Jahrhunderts parallel zu baulichen Siedlungserweiterungen, für die ein Bebauungsplan notwendig wurde, auch immer eine örtliche Bauvorschrift erlassen wurde. Vor dem Hintergrund der historisch nachweisbaren und regionaltypischen Bauformen, Dachfarben und Dachmaterialien sowie mit Blick auf eine dörfliche Straßenraumgestaltung wurden dabei das Sattel- und das Krüppelwalmdach und rote Dachziegel in Ton oder Beton (nicht glänzend) festgeschrieben. Für straßenseitige Einfriedungen wurde die Höhe, mit Ausnahme der Tore, auf 1 m begrenzt.

Diese örtliche Bauvorschrift betrifft den Siedlungsbereich der Ortschaft Broistedt, der in der Zeit um 1910 bis um 1980 entstanden ist. Neben unbeplanten Siedlungsbereichen werden damit die Geltungsbereiche der Bebauungspläne "1. Ortsteilbebauung", "2. Ortsteilbebauung", "Osterriehe" und "Im Krah" erfasst. In Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift für den alten Ortskern und der Bauvorschriften für die ab den 90er Jahren des vorigen Jahrhunderts entstandenen Baugebiete entsteht so ein flächendeckendes Netz von Bauvorschriften für den wohnbaulich geprägten Siedlungsbereich von Broistedt.

Die "Alten Neubaugebiete" sind zwischenzeitlich durch die späteren Siedlungserweiterungen vollkommen in das derzeitige Siedlungsgefüge von Broistedt integriert. Die im Rahmen der Dorferneuerung im alten Ortskern in den 90er Jahren des vergangenen Jahrhunderts vorgenommenen Maßnahmen und die seit Beginn der 90er Jahren erlassenen Bauvorschriften für neue Siedlungsergänzungen würden ins Leere laufen, wenn nicht auch für die "Alten Neubaugebiete" ein gewisser gestalterischer Rahmen gesetzt würde, zumal die Gemeinde derzeit auch für den alten Ortskern eine örtliche Bauvorschrift aufstellt. Mit Blick auf die in den "Alten Neubaugebieten" vorhandenen Besonderheiten, wie die aus ihrer Entstehungszeit bedingte Verwendung von schwarz-grauen Dachfarben, Walm- und Flachdächern, setzt diese örtliche Bauvorschrift allerdings einen breiteren Spielraum als im "Alten Ortskern" und den späteren Baugebieten.

Ortsbildprägende Gemeinsamkeiten der "Alten Neubaugebiete" untereinander aber auch mit den anderen Siedlungsteilen bilden die Dachform, die Dachfarben und die straßenseitigen Einfriedungen. Sie reichen aus, um den Baugebieten auch weiterhin eine eigene Identität zu

Gemeinde Lengede, OS Broistedt, Landkreis Peine

erhalten und gleichzeitig nicht störend auf die historische Bebauung und die neuen Siedlungserweiterungen 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 örtlichen Bauvorschrift greifen erst bei umfangreichen Renovierungs- bzw. Sanierungsarbeiten sowie bei baulichen Erweiterungen.

Zu § 1: Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Siedlungsbereich der Ortschaft Broistedt, der in der Zeit um 1910 bis um 1980 entstanden ist. Neben unbepflanzten Siedlungsbereichen werden damit die Geltungsbereiche der Bebauungspläne "1. Ortsteilbebauung", "2. Ortsteilbebauung", "Osterriehe" und "Im Krah" erfasst.

Im Zusammenspiel mit der örtlichen Bauvorschrift für den "Alten Ortskern" und den bestehenden örtlichen Bauvorschriften für die Baugebiete "Wolfenbütteler Straße", "Osterriehe Ost", "Osterriehe Süd", "Mastenweg", "Mastenweg Mitte", "Mastenweg Süd", "Am Lebenstedter Wege" und "Lebenstedter Straße" wird damit der vollständige wohnbaulich geprägte Siedlungsbereich des Ortes erfasst. Ausgenommen von den örtlichen Bauvorschriften sind nur die Gewerbe- und Industriestrukturen am Nordrand der Ortschaft. Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift "Alte Neubaugebiete" trägt somit dazu bei, für den gesamten wohnbaulich geprägten Siedlungsbereich von Broistedt einen gestalterischen Rahmen zur Wahrung und Verbesserung des Ortsbildes zu schaffen.

Vor dem Hintergrund der ortsbildprägenden Eigenschaften und um den Eigentümern weiterhin einen ausreichen Spielraum im Rahmen ihrer individuellen Entfaltung zu lassen, erstreckt sich der sachliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift nur auf die Gestaltung der Dächer und der straßenseitigen Einfriedungen. So besitzen Dächer aufgrund ihrer Fernwirkung für das Orts- und Landschaftsbild eine erhebliche Bedeutung. Einfriedungen bilden neben Gebäuden und der öffentlichen Straßenraumgestaltung das prägende Element für das Ortsbild.

Zu § 2: Dachformen

Die Regelungen zu den Dachformen beziehen sich auf die Hauptgebäude; im Regelfall das Wohnhaus. Nebengebäude wie Wirtschaftsgebäude landwirtschaftlicher Betriebe, Ställe oder auch Garagen sind hiervon ausgenommen.

Die vorherrschende und auch historisch begründete Dachform in Broistedt ist das Satteldach. Diese Dachform überwiegt auch in der Bebauung bis zur Mitte des 20. Jahrhunderts. Entsprechend seiner Entstehungszeit zum Ende der 60er Jahre bis in die 70er Jahre des vorigen Jahrhunderts hinein finden sich besonders im Baugebiet "Im Krah" auch vereinzelt Walmdächer, insbesondere auf den mehrgeschossigen Wohnhäusern im Zentrum des Baugebiets. Im Baugebiet "Osterriehe" tritt beidseitig des Weizenweges noch das Flachdach als Bautypus der späten 70er Jahre des vorigen Jahrhunderts hinzu.

Mit Blick auf den Bestand lässt die örtliche Bauvorschrift neben dem Sattel- und Krüppelwalmdach auch das Walmdach zu. Als Zugeständnis an aktuelle Dachformen werden auch noch gegeneinander versetzte Pultdächer zugelassen, die eine "moderne" Interpretation des

Gemeinde Lengede, OS Broistedt, Landkreis Peine

historischen Satteldaches darstellen. Die Spannweite der zulässigen Dachneigungen von 30° - 50° ermöglicht dabei einen ausreichenden Spielraum für die individuelle Gestaltungsfreiheit des Einzelnen.

Da Dachformen aufgrund ihrer exponierten Lage auch Bedeutung für das Ortsbild in den übrigen Siedlungsbereichen haben, trägt die Vorschrift zu einer allgemeinen Ortsbildverbesserung in Broistedt bei.

Bei der Reihenhausbebauung beidseitig des Weizenweges handelt es sich um einen geschlossenen, eigenständigen, durch das Flachdach gekennzeichneten Siedlungsteil. Aus diesem Grunde nimmt die örtliche Bauvorschrift diese Bebauung von den Festsetzungen des § 2 ausdrücklich aus. Nach und nach Gebäude weise auftretende Änderungen an der Dachlandschaft dieser Reihenbebauung würden nicht nur den vorhandenen Charakter der Siedlung zerstören, sondern möglicherweise auch für einen langen Zeithorizont verunstaltend auf das Ortsbild einwirken.

Zu § 3: Anforderungen an die Gestaltung der Dachdeckung

Farbe und Materialanmutung bestimmen wesentlich das Bild einer Dachlandschaft und sind damit bestimmend für das Ortsbild. Für den Erhalt des Ortsbilds aber auch des Landschaftsbilds trifft die örtliche Bauvorschrift somit auch Regelungen zu den Dachfarben und zur Oberflächenstruktur.

Der Geltungsbereich der Bauvorschrift umfasst auch den Siedlungsbau ab Mitte der 60er Jahre bis zu Beginn der 80er Jahre des letzten Jahrhunderts. Durch den aufkommenden Betondachziegel finden sich insbesondere in den Baugebieten "Osterriehe" und "Im Krah" und bei der Bebauung "Poststraße/ Rottenweg" typischerweise mehr grau bis schwarze als rotfarbene Dachsteine. Die Baugebiete weichen damit deutlich von den früheren Siedlungsentwicklungen aber auch von den späteren Erweiterungen des Ortes ab, für die ab den 80er Jahren des vorigen Jahrhunderts immer auch örtliche Bauvorschriften erlassen wurden, die rote Dachfarben vorsehen.

Um eine in ihrer Farbgebung nicht störende Dachlandschaft im Ort beizubehalten, werden für die Dacheindeckungen die vorhandenen Farben (nicht glänzend) in den Tönen grau und schwarz aber auch orange, rot und braun zugelassen. Nach genauer Bestandsaufnahme ist eindeutig nachzuvollziehen, dass diese Farbtöne im betroffenen Siedlungsbereich ausschließlich verwendet werden und somit ortsüblich sind. Glänzende Dachdeckungen mit beispielsweise gelben, grünen oder blauen Farbgebungen sind ortsfremd, werden daher abgelehnt und somit an den Hauptgebäuden nicht zugelassen.

Die weiteren Regelungen zur Materialität und zum Erscheinungsbild sorgen für die Verwendung von Dachdeckungsmaterialien, die in ihrer Erscheinung/ Anmutung auf die historischen (Ton) und der in den 60er Jahren des vorigen Jahrhunderts in Mode gekommenen Materialien (Beton) abgestimmt sind, ohne moderne Weiterentwicklungen auszuschließen und somit dem Bauherren einen ausreichend großen Spielraum für individuelle Entscheidungen zu ermöglichen.

Die Ausnahmen zur Reihenhausbebauung am "Weizenweg" rühren aus der geschlossenen, einheitlichen Flachdachdeckung dieses Siedlungsteils her, den es zu bewahren gilt.

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 Verantwortung für den

Gemeinde Lengede, OS Broistedt, Landkreis Peine

allgemeinen Klimaschutz und der Nutzung regenerativer Energien werden diese aber zugelassen und auch nicht in ihrer Fläche begrenzt. In Hinblick auf die vorherrschend grauschwarzen Dachfarben im Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift integrieren sich Sonnenkollektoren mit ihrem grauen bis schwarz-blauem Erscheinungsbild in dieses Farbspektrum.

Zu § 4: Einfriedungen

Der Eindruck eines Ortes wird neben den Gebäuden im Wesentlichen durch die Gestalt und Ausmaße des Straßenraums bestimmt. Dabei besitzen die straßenseitigen Einfriedungen der privaten Grundstücke eine besondere Bedeutung für die Ausprägung des Straßenraums und damit für das Straßenbild.

Entsprechend der besonderen Typologie der späten 60er und 70er Jahre des vorigen Jahrhunderts findet sich in den "Alten Neubaugebieten" eine Vielfalt an Einfriedungen die von der lebenden Hecke über Holz- und Metallzäune bis hin zu Mauern bzw. eine Kombination der Materialien, insbesondere Holz- und Metallzäune mit Sockel- und Pfeilermauerwerk reicht. Die Gestalt der Holzäune orientiert sich dabei zumeist an alte dörfliche Elemente wie dem Staketenzaun mit senkrecht stehenden Latten. Als Modeerscheinung der damaligen Zeit tritt auch der Jägerzaun auf.

Da Einfriedungen ein beliebtes individuelles Gestaltungselement darstellen und vor dem Hintergrund der Vielfalt an vorhandenen Materialien und Ausprägungen der Zäune, lässt die örtliche Bauvorschrift eine breite Palette von Materialien und Ausprägungen zu. Mit Blick auf die immer noch dörfliche Prägung werden allerdings nicht regionaltypische Gestaltungselemente und dem städtischen Raum zuzuordnende Einfriedungen wie Rahmenmetallzäune, dem gewerblichen und industriellen Bereich entlehnte Schutzelemente wie (alleinstehende) Doppelstabmatten- und Maschendrahtzäune oder die aus dem Außenbereich als Weide- und sonstige Einfriedungen bekannten Holzzäune mit Horizontallatten ("Bonanzazäune") ausgeschlossen. Unter ausreichenden Berücksichtigung der Schutzfunktion einer Einfriedung sind bei lebenden Hecken neben den gem. § 4 dieser Bauvorschrift zulässigen Einfriedungen auch Doppelstabmatten- und Maschendrahtzäune in grüner Farbgebung möglich, da hier die Textur und Farbe der industriellen Metallzäune zugunsten der Heckenansicht zurücktritt.

Mit Rücksicht auf eine kostengünstige Erschließung der Baugebiete und vor dem Hintergrund eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, wurde die Breite der Straßenräume in den letzten Jahrzehnten immer mehr auf ein notwendiges Mindestmaß begrenzt. Um einen großzügigen, offenen und dem dörflichen Charakter angemesseneren freundlichen Eindruck des Straßenraums zu vermitteln, ist daher grundsätzlich ein Verzicht auf straßenseitige Einfriedungen wünschenswert. Für den Fall, dass dennoch eine straßenseitige Einfriedung als notwendig erachtet wird, wird die Höhe der Einfriedung aufgrund der vorgenannten Gründe auf maximal 1 Meter begrenzt. Ausnahmen hiervon sind lediglich für Tore zugelassen, da sich diese üblicherweise zur besonderen Betonung über die normale Zaunhöhe erheben.

Zu § 5: Ausnahmeregelungen

Eine der wesentlichen prägenden Elemente der Regelungen innerhalb der örtlichen Bauvorschriften für Broistedt ist die Landwirtschaft. Ziel der Dorferneuerung ist es, diese Betriebe für ein lebendiges Dorfleben zu erhalten. Von daher dürfen die gestalterischen Regelungen im Ort nicht zu einer Behinderung der heute noch vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe führen.

Gemeinde Lengede, OS Broistedt, Landkreis Peine

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.

Eine generelle Ausnahme von den Regelungen der örtlichen Bauvorschrift kann der Landwirtschaft nicht eingeräumt werden. So würde bspw. die Umnutzung landwirtschaftlicher Betriebsgebäude für das allgemeine Wohnen die Landwirtschaft gegenüber der Allgemeinheit bevorzugen und gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz verstoßen. Zudem würde eine solche Ausnahmeregelung den grundsätzlichen Regelungsanlass dieser örtlichen Bauvorschrift - den Erhalt und die Förderung des Ortsbildes - unterlaufen.

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 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 Baudenkmal unterliegen (Belange nach § 8 NDSchG), können erst nach einer gemeinsamen Begehung mit Vertretern der Denkmalschutzbehörde festgelegt und kartiert werden.

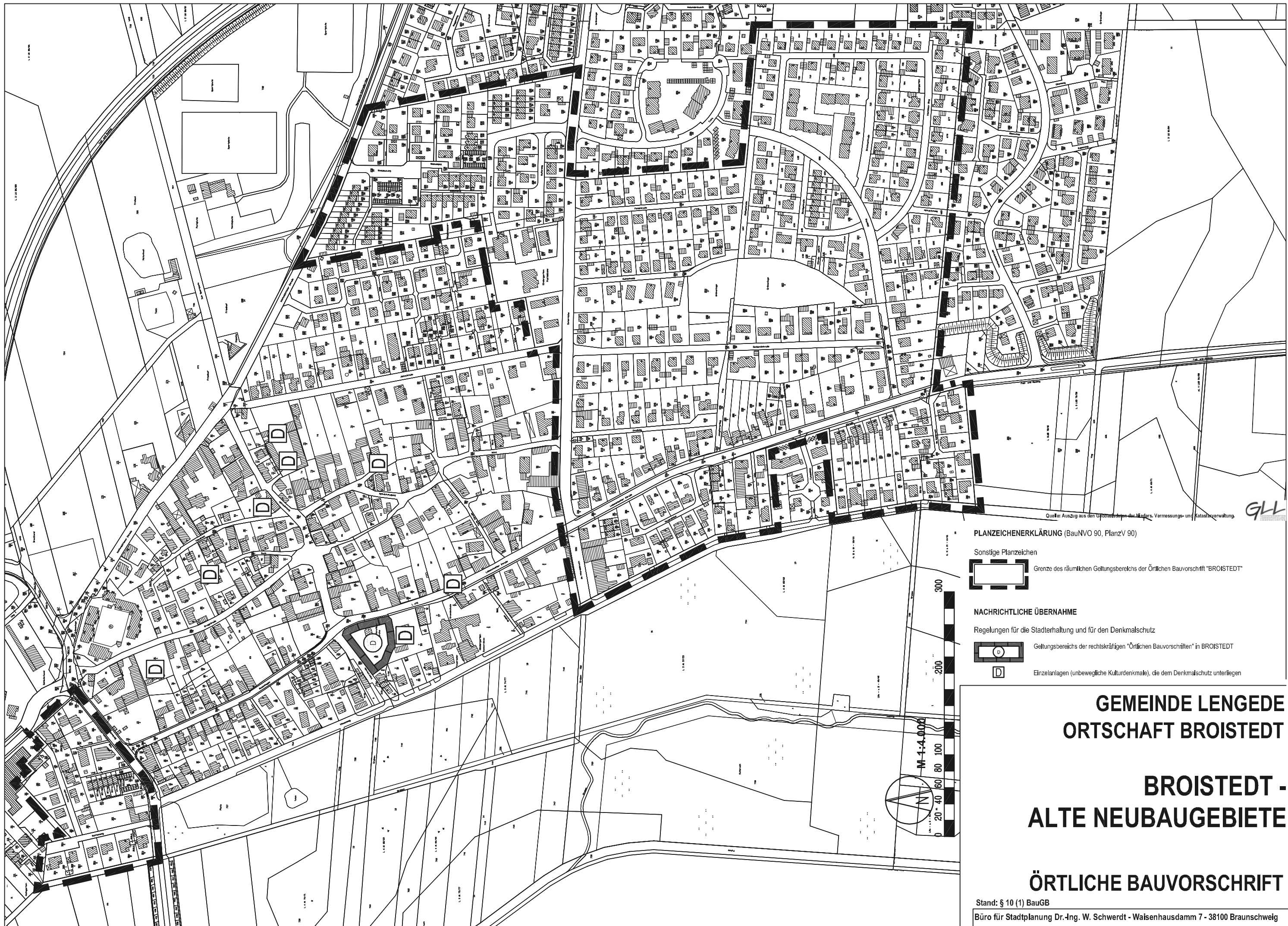
In Broistedt befinden sich nach Angaben der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Peine folgende Baudenkmal:

- Wohnhaus, Krugstraße 13
- Kirche, ev. (St. Pankratius), Lebenstedter Straße 1
- Kirchhof mit Baumbestand, Lebenstedter Straße 1
- Kriegerdenkmal (1870/71), Lebenstedter Straße 1
- Kriegerdenkmal (1914/18), Lebenstedter Straße 1
- Pfarrhaus und Wirtschaftsgebäude, Lebenstedter Straße 3
- Wohnhaus, Lebenstedter Straße 12
- Wohn-/ Wirtschaftsgebäude, Ostenstraße 8
- Wohnhaus, Ostenstraße 10
- Scheune, Ostenstraße 10
- Wohn-/ Wirtschaftsgebäude, Sack 5
- Wohn-/ Wirtschaftsgebäude, Schäferstraße 9

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


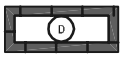

Gemeinde Lengede, OS Broistedt, Landkreis Peine

Aus Sicht des archäologischen Denkmalschutzes weist die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Peine mit Schreiben vom 21.07.2008 darauf hin, dass Maßnahmen in Altdorf-Bereichen immer von archäologischem Interesse sind. Obwohl z.Zt. im Ort Broistedt keine archäologischen Fundstellen bekannt sind, sollte daher bei geplanten Erdarbeiten eine frühzeitige Benachrichtigung der unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen.

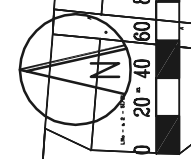


Quelle: Auszug aus den Grundrissen der Nieders. Vermessungs- und Katasterverwaltung.

GLL

- PLANZEICHENERKLÄRUNG** (BauNVO 90, PlanzV 90)
- Sonstige Planzeichen
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschrift "BROISTEDT"
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
-  Geltungsbereichs der rechtskräftigen "Örtlichen Bauvorschriften" in BROISTEDT
 -  Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

M 1:4.000
0 20 40 60 80 100 200 300



**GEMEINDE LENGEDE
ORTSCHAFT BROISTEDT**

**BROISTEDT -
ALTE NEUBAUGEBIETE**

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Stand: § 10 (1) BauGB
Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig