

Gemeinde Lengede, Landkreis Peine

# Satzung mit Begründung zur örtlichen Bauvorschrift Lengede - Alte Neubaugebiete

zugleich Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift "Im Fischteich"



Satzungsbeschluss

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Th. Görner

---

Gemeinde Lengede, Ortschaft Lengede, Landkreis Peine

### **Präambel und Ausfertigung**

---

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 "Lengede – Alte Neubaugebiete" sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Lengede, den .....

.....

(Bürgermeister)

---

Gemeinde Lengede, Ortschaft Lengede, Landkreis Peine

<b>Inhaltsverzeichnis:</b>	<b>Seite</b>
<b>Örtliche Bauvorschrift "Lengede – Alte Neubaugebiete"</b>	<b>4</b>
<b>§ 1 Geltungsbereich</b>	<b>4</b>
<b>§ 2 Dachformen</b>	<b>4</b>
<b>§ 3 Anforderungen an die Gestaltung der Dachdeckung</b>	<b>4</b>
<b>§ 4 Einfriedungen</b>	<b>5</b>
<b>§ 5 Ausnahmeregelungen</b>	<b>5</b>
<b>§ 6 Ordnungswidrigkeiten</b>	<b>5</b>
<b>§ 7 Inkrafttreten</b>	<b>5</b>
<b>Begründung</b>	<b>6</b>
<b>Vorbemerkung</b>	<b>6</b>
<b>Zu § 1: Geltungsbereich</b>	<b>8</b>
<b>Zu § 2: Dachformen</b>	<b>8</b>
<b>Zu § 3: Anforderungen an die Gestaltung der Dachdeckung</b>	<b>9</b>
<b>Zu § 4: Einfriedungen</b>	<b>9</b>
<b>Zu § 5: Ausnahmeregelungen</b>	<b>10</b>
<b>Zu § 6: Ordnungswidrigkeiten</b>	<b>11</b>
<b>Belange des Denkmalschutzes</b>	<b>11</b>
<b>Anlage</b>	
<b>- Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift</b>	

---

Gemeinde Lengede, Ortschaft Lengede, Landkreis Peine

---

## Örtliche Bauvorschrift "Lengede – Alte Neubaugebiete"

---

### § 1 Geltungsbereich

---

(1) Räumlicher Geltungsbereich:

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Siedlungsbereich der Ortschaft Lengede, der in der Zeit um 1920 bis um in die Mitte der 80er Jahre des 20. Jahrhunderts entstanden ist. Ausgenommen von dieser Satzung sind die im Rahmen anderer örtlicher Bauvorschriften bereits erfassten Areale dieses Siedlungsgebietes.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus der anliegenden Gebietsabgrenzung, die 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 27° - 50° zulässig.

### § 3 Anforderungen an die Gestaltung der Dachdeckung

---

(1) Für die Dachdeckung von Hauptgebäuden ist nur nichtglänzendes (nicht glasiert) 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) Für Wintergärten und überdeckte Terrassen sind auch transparente, nicht getönte Dachdeckungen zulässig.

(3) Im Sinne der Nutzung regenerativer Energien sind Sonnenkollektoren und Solarzellen zulässig.

---

Gemeinde Lengede, Ortschaft Lengede, Landkreis Peine

#### **§ 4 Einfriedungen**

---

- (1) Einfriedungen der Grundstücke zu öffentlichen Verkehrs- und Wegeflächen sowie öffentlichen Grünanlagen 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**

---

- (1) Ausgenommen von § 2 und § 3 dieser Satzung sind Gebäude für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- (2) Von den Festsetzungen dieser Satzung können Abweichungen zugelassen werden, wenn 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, Ortschaft Lengede, Landkreis Peine

---

## Begründung

---

### Vorbemerkung

---

Die Gemeinde Lengede erlässt für einen Teilbereich der Ortschaft Lengede diese Gestaltungsvorschrift (örtliche Bauvorschrift). Sie bildet den rechtlichen Rahmen für die Erhaltung und Gestaltung des für diesen Siedlungsteil typischen Erscheinungsbilds und soll Disharmonien auch in Hinblick auf den historischen Ortskern und den neueren Baugebieten 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 2008 zur Aufnahme von Lengede 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 Siedlungen zu bewahren. Zur verbindlichen Umsetzung wesentlicher im Dorferneuerungsplan getroffener baugestalterischer Aussagen stellt die Gemeinde für den alten Ortskern und seiner zwischenzeitlich bebauten Lücken sowie einer in seiner Ursprungsgestalt erhaltenen Bergarbeitersiedlung (Glückauf-Ring/ Gärtlingsweg) eine örtliche Bauvorschrift auf.

Das Bemühen um den Erhalt des dörflichen Erscheinungsbilds hat seinen Ausdruck auch darin gefunden, dass seit Anfang der 80er Jahre des letzten Jahrhunderts parallel zu baulichen Siedlungserweiterungen oder innerörtlichen Neustrukturierungen, für die ein Bebauungsplan notwendig wurde, auch immer eine örtliche Bauvorschrift erlassen wurde. Nahezu allen örtlichen Bauvorschriften ist gemeinsam, dass dort mindestens Regelungen zur Dachneigung, zur Dachfarbe, zur Textur der Dächer von Hauptgebäuden enthalten sind. Bei den Wohngebieten bestehen zudem Vorschriften für die straßenseitigen Einfriedungen.

Die Regelungen zur Dachneigung variieren dabei von 27° - 45° (ÖBV zum Bebauungsplan Nr. 010 Im Fischteich) bis zu 40° - 50° (ÖBV zum Bebauungsplan Nr. 020 Bereich Einmündung Woltwiescher Weg/ Lafferder Straße). Die Farbe der Dächer ist mit Ausnahme der örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan Nr. 010 Im Fischteich, die keine Regelungen zur Dachfarbe trifft, auf Rottöne begrenzt. Als Material für die Dacheindeckung bzw. der Textur für die Hauptdächer sind fast ausschließlich Ton und Betondachsteine bzw. ein entsprechendes Erscheinungsbild wie z. B. eine Hohlpfanne, ein Hohlfalzziegel oder eine Frankfurter Pfanne vorgeschrieben worden. Die Regelungen zu den Einfriedungen in den Wohngebieten betreffen im Regelfall die Höhe, die zumeist auf bis zu 0,80 m begrenzt ist.

Diese örtliche Bauvorschrift betrifft vorwiegend den Siedlungsbereich der Ortschaft Lengede, der in der Zeit um 1920 bis um 1980 entstanden ist. Neben den unbeplanten Innenbereichen im nördlichen Ortskern um den Bodenstedter Weg/ Vallstedter Weg und daran anschließenden Siedlungsentwicklung nach Osten entlang des Vallstedter Weges sind hiervon auch die über Bebauungspläne vorbereiteten späteren Siedlungserweiterungen betroffen. Im Einzelnen handelt es sich dabei um die Bebauungspläne Nr. 10 Der Mühlenkamp, Teile des Bebauungsplans Nr. 30 An der Realschule und die Bebauungspläne Nr. 04 Vor der Dille, Nr. 7 Am unteren Meeracker, Nr. 06 Oberer Meeracker, Nr. 8 Danziger Ring, Nr. 03 Oberer Gärtling, mit Ausnahme der 1. Änderung und Erweiterung des Plans Oberer Gärtling. In Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift für den alten Ortskern, der das Altdorf und die Bergarbeitersiedlung am Glückauf-Ring/ Gärtlingsweg umfasst, und der oben erwähnten Bauvorschriften für die ab Mitte der 80er Jahre des vorigen Jahrhunderts entstandenen Baugebiete, entsteht so ein fast lückenloses flächendeckendes Netz von Bauvorschriften für das geschlossene

---

Gemeinde Lengede, Ortschaft Lengede, Landkreis Peine

Siedlungsgefüge von Lengede. Ausgenommen hiervon sind lediglich das Schul- und Sportzentrum im Norden des Ortes und das Einkaufszentrum an der Lafferder Straße. Für das Einkaufszentrum bestehen privatrechtliche Regelungen, so dass hier kein Handlungsbedarf besteht. Das Gelände des Schul- und Sportzentrum besitzt aufgrund seiner Funktion eine Sonderstellung innerhalb der Ortslage, die durch die Regelungen einer örtlichen Bauvorschrift wie dieser, die im wesentlichen auf eine einheitliche Gestaltung von Wohn- und Mischgebieten abzielt, nicht nur nicht gerecht werden würde, sie würden auch städtebauliche Zielsetzungen, wie sie zumeist in der Ausgestaltung von Sonderbauten angestrebt werden, verhindern. In diesem Sinne ist in § 4 der Satzung auch eine Ausnahmeregelung für Gebäude mit Sonderfunktionen aufgenommen worden.

Die Bemühungen der Gemeinde im Rahmen von städtebaulichen Planungen in der Ortschaft Lengede, sei es bei Siedlungserweiterungen oder im Innenbereich, auch immer die Ortsgestalt im Blick zu haben und entsprechende örtliche Bauvorschriften zu treffen, 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 mit der Bergarbeitersiedlung am Glückauf-Ring/ Gärtlingsweg eine örtliche Bauvorschrift aufstellt. Mit Blick auf die in den "Alten Neubaugebieten" vorhandenen Besonderheiten, wie die aus ihrer teilweisen Entstehungszeit in den 60er und 70er Jahren des vorherigen Jahrhunderts bedingte Verwendung von schwarz-grauen Dachfarben und Walmdächern, ermöglicht 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 erhalten und gleichzeitig nicht störend auf die frühere Bebauung und die neuen Siedlungserweiterungen 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.

Für die Bebauungspläne Nr. 04 Vor der Dille, Nr. 08 Danziger Ring und Nr. 010 Im Fischteich bestehen zum Teil rein privatrechtlich über Grundbucheinträge gesicherte Vereinbarungen, die weitergehende Gestaltungsanforderungen für die Einfriedungen treffen. So sind hier neben der Zaunhöhe selber auch Regelungen zu den Sockelhöhen enthalten. Mit in Kraft treten dieser örtlichen Bauvorschrift wird die Gemeinde auf Antrag der Eigentümer aus Gründen des Gleichbehandlungsgrundsatzes einer Löschung des Grundbucheintrags zustimmen.

Für den Planbereich des Bebauungsplans Nr. 010 Im Fischteich besteht eine örtliche Bauvorschrift, die Regelungen zur Dachneigung und zur Höhe der Einfriedungen trifft. Das für die Ortsgestalt und -ansicht wesentliche Merkmal, die Dachfarbe ist nicht geregelt. Insofern bezieht der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift auch das Gebiet des Bebauungsplans mit ein. Damit es nach Rechtskraft dieser örtlichen Bauvorschriften nicht zu Unstimmigkeiten über die Frage kommt, welche gestalterischen Regelungen im Baugebiet anzuwenden sind, wird die örtliche Bauvorschrift zum Bebauungsplan Nr. 010 Im Fischteich im Zuge dieses Aufstellungsverfahrens parallel aufgehoben.

---

Gemeinde Lengede, Ortschaft Lengede, Landkreis Peine

### **Zu § 1: Geltungsbereich**

---

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Siedlungsbereich der Ortschaft Lengede, der im wesentlichen in der Zeit um 1920 bis um 1980 entstanden ist. Neben den unbeplanten Siedlungsbereichen im nördlichen Zentrum des Ortes um den Bodenstedter und Vallstedter Weg und der Bebauung im Osten des Ortes um den Vallstedter Weg, werden damit auch die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 03 Oberer Gärtling (mit Ausnahme der 1. Änderung und Erweiterung des Plans), Nr. 04 Vor der Dille, Nr. 06 Oberer Meeracker, Nr. 7 Am unteren Meeracker, Nr. 8 Danziger Ring, Nr. 10 Der Mühlenkamp, Nr. 010 Im Fischteich sowie Teile des Bebauungsplans Nr. 30 An der Realschule erfasst.

Im Zusammenspiel mit der örtlichen Bauvorschrift für den "Alten Ortskern", die das Altdorf und die Bergarbeitersiedlung am Glückauf-Ring/ Gärtlingsweg umfasst, und den bestehenden örtlichen Bauvorschriften für die Baugebiete Nr. 011 Sandschacht, Nr. 015 Lafferder Straße, Nr. 020 Bereich Einmündung Woltwiescher Weg/ Lafferder Straße, Nr. 028 Vallstedter Weg, Nr. 035 Haubenweg, Nr. 041 Im Bolzenkampe, Nr. 042 Kaskadenwehr und Nr. 048 Zwischen den Bleeken wird damit der vollständige geschlossene Siedlungsbereich des Ortes erfasst. Ausgenommen hiervon sind lediglich das Schul- und Sportzentrum im Norden des Ortes und das Einkaufszentrum an der Lafferder Straße, da es sich hier um Sonderfunktionen handelt bzw. deren Gestaltung über andere Maßnahmen geregelt ist.

Vor dem Hintergrund der ortsbildprägenden Eigenschaften und um den Eigentümern weiterhin einen ausreichenden 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, Ställe oder auch Garagen sind hiervon ausgenommen.

Die vorherrschende und auch historisch begründete Dachform in Lengede ist das Satteldach. Diese Dachform überwiegt auch in der Bebauung bis zur Mitte des 20. Jahrhunderts. Vereinzelt treten auch das Walmdach und sehr selten das Flachdach (auf Wohngebäuden) in den Baugebieten der späten 60er und frühen 70er Jahre auf.

Mit Blick auf den Bestand, insbesondere der Bauformen der 70er Jahre, 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 historischen Satteldaches darstellen. Vor dem Hintergrund der niedrigsten bisher zugelassenen Dachneigung im Baugebiet Nr. 010 Im Fischteich von 27° und der höchstzulässigen Dachneigung von 50°, wie sie bspw. im Baugebiet Nr. 020 Bereich Einmündung Woltwiescher Weg/ Lafferder Straße geregelt ist, und des Bestandes im Geltungsbereich der Bauvorschrift, wird eine entsprechende Bandbreite zugelassen, die einen ausreichenden Spielraum für die individuelle Gestaltungsfreiheit des Einzelnen sichert.

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



---

Gemeinde Lengede, Ortschaft Lengede, Landkreis Peine

### **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 die Siedlungstätigkeit ab Mitte der 60er Jahre bis zu Anfang der 80er Jahre des letzten Jahrhunderts. Durch den in den 60er Jahren aufkommenden Betondachziegel finden sich nicht nur in den Baugebieten aus dieser Zeit, sondern auch in älteren Baugebieten, in denen bereits umfassende Dachneueindeckungen stattgefunden haben, häufig grau bis schwarze Dachsteine auf den geneigten Dächern, so dass dort ein wechselhaftes, durch rote und schwarz/grau Farben geprägtes Bild der Dachlandschaft entstanden ist. Die Baugebiete heben sich damit deutlich von den früheren Siedlungsentwicklungen im alten Ortskern aber auch von den späteren Erweiterungen des Ortes ab, für die ab Anfang der 80er Jahre 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.

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 allgemeinen Klimaschutz und der Nutzung regenerativer Energien werden diese aber in bzw. auf den Dachflächen zugelassen und auch nicht in ihrer Fläche begrenzt. In Hinblick auf die vorherrschend grau-schwarzen 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 in den letzten Jahrzehnten stetig wachsenden Angebotspalette 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, insbe-

---

Gemeinde Lengede, Ortschaft Lengede, Landkreis Peine

sondere Holz- und Metallzäune mit Sockel- und Pfeilermauerwerk reicht. Die Gestalt der Holzäune orientiert sich dabei zumeist an alten dörflichen Elementen wie dem Staketenzaun mit senkrecht stehenden Latten. Typischerweise entspricht der Abstand zwischen den Latten bei einem Staketenzaun eine Lattenbreite. 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 ausreichender 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 insbesondere bei den Bergbausiedlungen auf ein notwendiges Mindestmaß begrenzt, oder es handelt sich um Geschosswohnungsbau auf offen einsehbaren, nicht eingefriedeten Grundstücken. Um einen großzügigen, offenen und dem dörflichen Charakter angemessenen freundlichen Eindruck des Straßenraums zu vermitteln bzw. diesen Eindruck zu erhalten, 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.

Für die Bebauungspläne Nr. 04 Vor der Dille, Nr. 08 Danziger Ring und Nr. 010 Im Fischteich im Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift bestehen zum Teil rein privatrechtlich über Grundbucheinträge gesicherte Vereinbarungen, die weitergehende Gestaltungsanforderungen für die Einfriedungen treffen. So sind hier neben der Zaunhöhe selber auch Regelungen zu den Sockelhöhen enthalten. Mit in Kraft treten dieser örtlichen Bauvorschrift wird die Gemeinde auf Antrag der Eigentümer aus Gründen des Gleichbehandlungsgrundsatzes einer Löschung des Grundbucheintrags zustimmen.

### **Zu § 5: Ausnahmeregelungen**

---

Hauptgebäude für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke bedingen oftmals aus Gründen der besonderen Nutzungsstruktur und des damit verbundenen notwendigen Raumprogramms besondere Bauformen. Zudem ermöglichen gerade diese Sondernutzungen einzelne bauliche Schwerpunktsetzungen und gewollte Brüche im städtebaulichen Gefüge durch ihre andersartige Form und Gestaltung. Aus diesem Grunde sind Gebäude dieser Sondereinrichtungen von den Regelungen der örtlichen Bauvorschrift ausgenommen.

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

---

Gemeinde Lengede, Ortschaft Lengede, Landkreis Peine

### **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.

Angrenzend an den Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift sind derzeit die folgenden Objekte gem. § 3 NDSchG als Baudenkmale ausgewiesen:

- Wohnhaus, Broistedter Str. 6 (Fachwerk, 2-geschossig, mit Satteldach und Natursteinsockel, um 1880)
- Wohnhaus, Broistedter Str. 12 (Verputzter Massivbau, Obergeschoss z.T. in Fachwerk, mittiger Halbkreiserker mit geschweiftem Turmhelm, Loggien, datiert 1919)

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