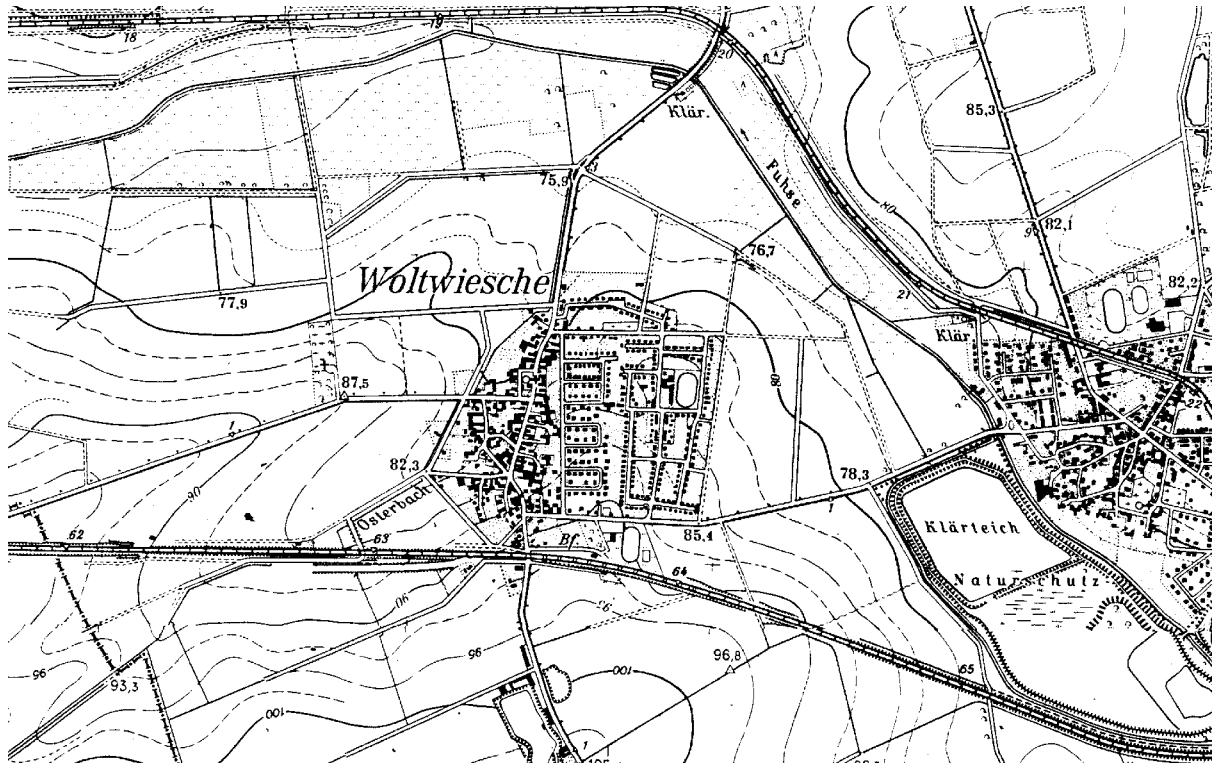


Satzung mit Begründung zur örtlichen Bauvorschrift "Woltwiesche - Alter Ortskern"



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:
Satzungsbeschluss

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt

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

Gemeinde Lengede, Ortschaft Woltwiesche, 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 "Woltwiesche – Alter Ortskern" sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Lengede, den

.....

(Bürgermeister)

Gemeinde Lengede, Ortschaft Woltwiesche, Landkreis Peine

Inhaltsverzeichnis:	Seite
Örtliche Bauvorschrift "Woltwiesche - Alter Ortskern"	4
§ 1 Geltungsbereich	4
§ 2 Dachformen	4
§ 3 Anforderungen an die Gestaltung der Dachdeckung	4
§ 4 Einfriedungen	5
§ 5 Ausnahmeregelungen	5
§ 6 Ordnungswidrigkeiten	6
§ 7 Inkrafttreten	6
Begründung zur Satzung	7
Vorbemerkung	7
Zu § 1: Geltungsbereich	8
Zu § 2: Dachformen	8
Zu § 3: Anforderungen an die Gestaltung der Dachdeckung	9
Zu § 4: Einfriedungen	10
Zu § 5: Ausnahmeregelungen	10
Zu § 6: Ordnungswidrigkeiten	11
Belange des Denkmalschutzes	11

ANLAGE

Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift

Gemeinde Lengede, Ortschaft Woltwiesche, Landkreis Peine

Örtliche Bauvorschrift "Woltwiesche - Alter Ortskern"

§ 1 Geltungsbereich

(1) RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH:

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den alten Ortskern der Ortschaft Woltwiesche, 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, Ortschaft Woltwiesche, 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),
 - 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 muss mindestens 1,00 m und darf maximal 1,50 m über Oberkante Straßenachse betragen. Hiervon ausgenommen sind Tore.
- (3) Für die Farbgebung der Metallzäune sind Anstriche in den Farbreihen Grün, Braun und Schwarz zulässig:
- Farbreihe GRÜN
- RAL 6010 – Grasgrün
 - RAL 6011 – Resedagrün
 - RAL 6013 – Schilfgrün
 - RAL 6016 – Türkisgrün
- 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 Farbregister RAL 840 HR zu verwenden.
- (4) Für die Farbgebung der Holzzäune sind Anstriche in der Farbreihe GRÜN und BRAUN gemäß Absatz 3 sowie farblose Schutzanstriche und Zwischentöne der genannten Farbtöne zulässig. Als verbindliche Farbkarte ist das Farbregister RAL 840 HR zu verwenden.

§ 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.

Gemeinde Lengede, Ortschaft Woltwiesche, Landkreis Peine

§ 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 Woltwiesche, Landkreis Peine

Begründung zur Satzung

Vorbemerkung

Die Gemeinde Lengede erlässt für den alten Ortskern der Ortschaft Woltwiesche diese Gestaltungsvorschrift (Örtliche Bauvorschrift). Sie bildet den rechtlichen Rahmen für die Erhaltung und Gestaltung der Besonderheiten des Ortsbildes im alten Ortskern und soll Disharmonien in der Gestaltung vermeiden. Neubauten und bauliche Änderungen bestehender Anlagen müssen sich nach Maßgabe der §§ 2 – 4 der Satzung in das Orts- und Straßenbild einfügen.

Die noch gut erkennbare Siedlungsstruktur des alten Ortskerns und die Vielzahl landwirtschaftlicher Hofstellen führte 2003 zur Aufnahme von Woltwiesche 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 zu den typischen und besonderen Gestaltungsmerkmalen des Altdorfs stellt die Gemeinde für den alten Ortskern eine örtliche Bauvorschrift auf.

Das Bemühen um den Erhalt und die Fortentwicklung des ursprünglichen dörflichen Erscheinungsbilds von Woltwiesche hat neben den öffentlichen Straßenraum- und Platzgestaltungsmaßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung schon vorher seinen Ausdruck 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.

Diese örtliche Bauvorschrift betrifft den historisch gewachsen landwirtschaftlichen Ortskern und seine zwischenzeitlich bebauten Lücken. Zeitlich lässt sich das Gebiet auf die Siedlungsausdehnung bis zu Beginn des 20. Jahrhunderts begrenzen. Ab diesem Zeitpunkt wurde die Landwirtschaft mit ihrer typischen Gebäudeausprägung als Motor der Siedlungsentwicklung vom einsetzenden Bergbau abgelöst.

Ortsbildprägende Gemeinsamkeiten im "Alten Ortskern" untereinander aber auch mit den anderen Siedlungsteilen bilden die Dachform, in Teilen die Dachfarben und die straßenseitigen Einfriedungen. Sie stellen einen Mindestkonsens dar, der es ermöglicht die Besonderheiten und damit die Identität des landwirtschaftlich geprägten Siedlungskerns zu erhalten bzw. wieder herzustellen, ohne das Grundbedürfnis nach Individualität zu beschränken. Aus diesem Grunde trifft die örtliche Bauvorschrift grundsätzliche Regelungen zu den Dachformen, der Dachfarbe und zur Gestalt und Höhe der straßenseitigen Einfriedungen. Wesentliche Grundlage für diese örtliche Bauvorschrift bilden die Empfehlungen des Dorferneuerungsplans.

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.

Gemeinde Lengede, Ortschaft Woltwiesche, Landkreis Peine

Zu § 1: Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift gilt für den alten Ortskern von Woltwiesche, der im Norden durch den Meescheweg, im Osten durch die Straße Vor der Graue, im Süden durch die Bebauung an der Ecksituation Große Straße (L 619)/ Löbners Weg, im Südwesten durch den Köppkenweg und im Nordwesten durch den Backgrabenweg bzw. des dortigen Grabenslaufs begrenzt wird.

Der Geltungsbereich erstreckt sich damit auf den Siedlungsbereich von Woltwiesche bis vor dem Ersten Weltkrieg. Der Siedlungsbereich von Woltwiesche ist bis zu dieser Zeit noch durch die Verwendung gleicher Baumaterialien, Bauformen – insbesondere Dachformen – und Dachfarben charakterisiert.

Zum Geltungsbereich zählen auch die zeitlich viel später erfolgten Nachverdichtungen am Sankhufenweg/ Backgrabenweg und Köppkenweg, da sich diese Bebauung im historischen Siedlungsbereich befindet und sich damit unmittelbar auf das Erscheinungsbild des historischen Ortskerns auswirkt.

Entsprechend der vorgenannten Gemeinsamkeiten und vor dem Hintergrund der ortsbildprägenden Eigenschaften erstreckt sich der sachliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift auf die Gestaltung der Dächer und der straßenseitigen Einfriedungen. So besitzen Dächer aufgrund ihrer großräumigen, meist wenig gegliederten Ausdehnung nicht nur eine hohe Präsenz im Dorfbild, sondern aufgrund ihrer Lage auch eine erhebliche Bedeutung in der Fernwirkung für das Orts- und Landschaftsbild. 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 in diesem Raum begründete Dachform in Woltwiesche ist das steile Satteldach. Die älteren Gebäude haben in der Regel einen beidseitigen Krüppelwalm. Diese Dachform überwiegt auch heute noch im alten Ortskern. Nur ganz vereinzelt tritt das Walmdach – fast ausschließlich auf wenigen neueren Gebäuden – auf. Die Dachneigung der bis zu Beginn des 20. Jahrhunderts errichteten Hauptgebäude, die typischerweise mit naturroten Hohlpfannen oder Krempziegel gedeckt sind, liegt meist zwischen 40° bis 50°.

Mit Blick auf die historisch begründete Dachform präferiert die örtliche Bauvorschrift das symmetrische Satteldach mit beidseitig gleicher Neigung. Als Zugeständnis an den Bestand aber auch vor dem Hintergrund, dass ein Krüppelwalmdach nur eine geringe Modifikation des Satteldachs darstellt, ist diese Dachform ebenfalls möglich. Walmdächer sind historisch nur für die zweigeschossigen Haupthäuser von Hofstellen oder Sonderbauten (ehemalige Mühle) in Woltwiesche begründet. Während diese Dachform aufgrund der Höhe der Gebäude aus der normalen Betrachterhöhe meist in den Hintergrund tritt oder eben durch eine Sonderfunktion begründet ist und diese unterstreicht, bildet sie insbesondere auf eingeschossigen Einfamilienhäusern im alten Ortskern eine untypische und das Ortsbild störende Erscheinungsform. Sie wird daher nicht zugelassen.

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

Gemeinde Lengede, Ortschaft Woltwiesche, 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 aber auch für die Erscheinung des Orts in der Landschaft. Aus diesem Grunde trifft die örtliche Bauvorschrift auch Regelungen zu den Dachfarben und zur Oberflächentextur.

Ziel dieser örtlichen Bauvorschrift ist der Schutz und die Bewahrung der baugestalterischen Besonderheiten des ursprünglichen Ortskerns von Woltwiesche, wie er sich bis zu Beginn des 20. Jahrhunderts darstellte. Um die typische Farbgebung im historischen Ortskern beizubehalten bzw. neue Gebäude in die historische Bausubstanz des alten Ortskerns besser zu integrieren, werden für die Dacheindeckungen auf den Hauptgebäuden ausschließlich rote Farben (nicht glänzend) zugelassen. Nach genauer Bestandsaufnahme ist eindeutig nachzuvollziehen, dass diese Farbtöne trotz Neueindeckungen und Neubauten im "Alten Ortskern" auf den Hauptgebäuden noch immer vorherrschen. Zudem wurden bis zu Beginn des 20. Jahrhunderts, das den zeitlichen Rahmen für die Abgrenzung dieser örtlichen Bauvorschrift bildet, ausschließlich rote Dachfarben – zumeist Krempziegel – verwendet. Die Farbwahl nimmt damit auch auf die Empfehlungen des Dorferneuerungsplans Bezug.

Glänzende Dachdeckungen mit beispielsweise gelben, grünen oder blauen Farbgebungen sind ortsfremd, werden daher abgelehnt und somit auf den Hauptgebäuden nicht zugelassen. Schwarze und graue Dachfarben sind zwar ebenfalls vorhanden, entsprechen aber der jüngeren Baukultur ab den 60er Jahren des vorigen Jahrhunderts, zu dem der "Alte Ortskern" nicht zählt. Sie sind auch nicht regionaltypisch, so dass auch diese Farben unzulässig sind.

Die weiteren Regelungen zur Materialität und zum Erscheinungsbild sorgen für die Verwendung von Dachdeckungsmaterialien, die in ihrer Textur auf die historischen Materialien (Tonziegel) abgestimmt sind, ohne moderne Weiterentwicklungen auszuschließen. Sie ermöglichen somit dem Bauherren einen ausreichend großen Spielraum für individuelle Entscheidungen.

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. In Hinblick auf die vorherrschend und ausschließlich zugelassenen roten Dachfarben im "Alten Ortskern" treten Sonnenkollektoren mit ihrem grauen bis schwarz-blauem Erscheinungsbild deutlich aus den Gestaltungsregelungen heraus. Im Sinne der Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz und der Nutzung regenerativer Energien werden diese aber zugelassen und auch nicht in ihrer Fläche begrenzt.

Im Regelfall bedecken Sonnenkollektoren nur einen Teil der nach Süden ausgerichteten Dachfläche, so dass immer noch das rote Dach als Trägerstruktur und verbindendes Element der Ortsgestalt hervortritt. Die Fremdartigkeit der Kollektoren als neuzeitliches Element auf einer historischen Dachfarbe und -textur wird damit deutlich und bewusst betont. Für den Betrachter ist eindeutig ablesbar, dass es sich hier um ein historisches Gebäude handelt, das den aktuellen Erfordernissen an den allgemeinen Klimaschutz angepasst wurde.

Da die Bauvorschrift keine Einschränkungen zur Flächenausdehnung für Sonnenkollektoren trifft ist auch die vollständige Eindeckung einer Dachseite – der südlichen – denkbar. Vor dem Hintergrund der fast regelmäßig ost-west-gerichteten Stellung der Hauptgebäude im "Alten Ortskern" würde aber auch eine solche Entwicklung immer noch von Norden her eine einheitliche rote Dachlandschaft wahren und den Zielen der örtlichen Bauvorschrift gerecht werden.

Gemeinde Lengede, Ortschaft Woltwiesche, Landkreis Peine

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.

Die traditionelle, dorftypische Einfriedung in Woltwiesche ist der Holzstaketenzaun, d. h., ein Zaun aus senkrechten Holzlatten mit oberem geradem Abschluss. Gibt es Pfeiler und Sockel, sind diese aus Sandstein oder Ziegel gebaut. In seiner gusseisernen Variante ist der Staketenzaun ebenfalls ein ortsbildprägendes Element, das in Woltwiesche noch häufig anzutreffen ist und unbedingt bewahrt werden soll. Auch Hecken und Mauern sind im "Alten Ortskern" von Woltwiesche gelegentlich zu finden. Diese traditionellen Einfriedungen wurden in den letzten Jahrzehnten im durch Metall(gitter)zäune, Jägerzäune und Mauern aus Betonformsteinen oder bossierten Kalksandsteinen ersetzt. Der Dorferneuerungsplan benennt dieses als Mangel und fordert einen Austausch zugunsten von Holzstaketenzäunen oder Ziegelmauern.

Entsprechend der Vielfalt an möglichen Materialien und Ausprägungen der Zäune und vor dem Hintergrund, dass Einfriedungen ein beliebtes individuelles Gestaltungselement darstellen, 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 Schutzeinfriedungen bekannten Jägerzäune und Holzzäune mit Horizontallatten als straßenseitige Einfriedung ausgeschlossen.

Leitendes Element für die Regelung durchsichtiger Einfriedungen (Holz- und Metallzäune) ist immer der historisch nachweisbare Staketenzaun. Daneben sind aber auch immer lebende Hecken oder aber auch Mauern erwünscht. 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.

Wegen der früher stärker ausgeprägten Schutzfunktion einer Einfriedung, die sich noch heute an den historischen Einfriedungen im "Alten Ortskern" ablesen lässt, setzt die örtliche Bauvorschrift eine Mindesthöhe von 1,0 m fest. Da straßenseitige Sichtschutzzäune bis 1,80 m Höhe wegen ihrer Uneinsehbarkeit des privaten Grundstücks aber auch des öffentlichen Straßenraums ein unpersönliches, fast bedrohliches Bild vermitteln, wird die maximale Höhe auf 1,50 m begrenzt.

Die Vorschriften zur Farbigkeit der Metall- und Holzzäune unterstreichen die Funktion der Einfriedungen als zurückhaltendes Element des öffentlichen Straßenraums und berücksichtigen die Materialeigenschaften.

Zu § 5: Ausnahmeregelungen

Eine der wesentlichen prägenden Elemente der Regelungen innerhalb dieser örtlichen Bauvorschrift für den "Alten Ortskern" ist die Landwirtschaft. 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.

Gemeinde Lengede, Ortschaft Woltwiesche, 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 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 Woltwiesche sind derzeit folgende Objekte als Baudenkmale ausgewiesen:

- Kriegerdenkmal, Große Straße (vor Nr. 21)
- Gedenkstätte 1914/18 und 1939/45, Große Straße (Kirchhof)
- Grabsteine, Große Straße (Kirchhof)
- Kirchhof, Große Straße (Kirchhof)
- Pfarrkirche, ev., Große Straße (Kirchhof)
- Hofeinfahrt, Große Straße 18
- Wohnhaus, Große Straße 24
- Wohnwirtschaftsgebäude, Brückenstraße 1
- Hofeinfahrt, Brückenstraße 4

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

Gemeinde Lengede, Ortschaft Woltwiesche, Landkreis Peine

Aus Sicht des archäologischen Denkmalschutzes sind Maßnahmen in Altdorf-Bereichen immer von archäologischem Interesse. In Woltwiesche sind derzeit zwei konkrete archäologische Fundstellen bekannt:

- "Thie", FStNr. 7 der Niedersächsischen Fundstellenkartei und
- "Wüster Hof", FStNr. 8 der Niedersächsischen Fundstellenkartei

Bei geplanten Erdarbeiten in diesem Bereich aber auch bei anderen geplanten Erdarbeiten im Altdorf ist eine frühzeitige Benachrichtigung der unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich.