

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung
für das Ortszentrum von Hanstedt

P R Ä A M B E L

Aufgrund der §§ 56, 97 und 91 Abs. 3 und 5 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 23.07.1973 (Nds.GVB1. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes zur Bereinigung des niedersächsischen Straf- und Ordnungswidrigkeitenrechts vom 05.12.1983 (Nds.GVB1. S. 281) und der §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung in der Neufassung vom 22.06.1982 (Nds.GVB1. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Gemeindeordnung, der Niedersächsischen Landkreisordnung und des Gesetzes über die Auflösung des Verbandes Großraum Hannover vom 20.12.1984 (Nds.GVB1. S. 283), hat der Rat der Gemeinde Hanstedt in seiner Sitzung am 09. Juli 1985 die folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für das Ortszentrum von Hanstedt, dessen Abgrenzung sich aus dem als Anlage beigefügten Flurkartenausschnitt ergibt. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Höhen

1. Die Höhe der Traufe darf das Maß von 6,00 m, gemessen von der Oberkante des Erdgeschoßfertigfußbodens, nicht überschreiten.
2. Die Oberkante des Erdgeschoßfertigfußbodens darf im Mittel nicht mehr als 0,50 m über der Geländeoberfläche liegen.
3. "Traufe" im Sinne dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist die Schnittlinie der Dachaußenfläche mit der Außenfläche der Außenwand.

§ 3

Dächer

1. Bei Gebäuden sind nur gleich geneigte Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 38 - 60 Grad zulässig. Bei Krüppelwalmdächern darf die Höhe des Walms nicht mehr als 2/3 der Höhe des Giebeldreiecks

betragen. Für landwirtschaftlich genutzte Wirtschaftsgebäude, Dachaufbauten, Garagen und Nebenanlagen ist nur eine Dachneigung von 22 - 60 Grad zulässig.

2. Dachaufbauten wie Dachgauben und Zwerchgiebel dürfen je Dachseite insgesamt nicht länger als zwei Drittel der Trauflänge sein.
3. Die Breite von Dachflächenfenstern darf nicht größer sein als der Abstand benachbarter Dachsparren.
4. Einschnitte in Dachflächen wie Loggien sind nicht zulässig.
5. Als Dachdeckungsmaterial sind nur Dachsteine aus Ziegel oder Beton und Reet zulässig. Das gilt nicht für landwirtschaftlich und gewerblich genutzte Wirtschaftsgebäude, Gartenlauben, Geräteschuppen, Wintergärten und bei Verwendung von Solarelementen und Dachflächenfenstern.
6. Als Farbtöne des Dachdeckungsmaterials sind nur rot bis rotbraun zulässig. Dies gilt nicht für Reeteindeckungen und für Wintergärten sowie bei Verwendung von Solarelementen und Dachflächenfenstern.

§ 4

Außenwände, Fenster und Markisen

1. Als Material für die Ansichtsflächen der Außenwände von Gebäuden einschließlich Garagen und Nebenanlagen sind nur zulässig
 - Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen und
 - sichtbares Holzfachwerk mit Ausfachung als Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen

in den Farbtönen rot bis rotbraun.

Dies gilt nicht für Gartenlauben, Geräteschuppen, Wintergärten, Fenster und Türen, Brüstungsfelder, Balkonbrüstungen und Sockel.

Für landwirtschaftlich und gewerblich genutzte Wirtschaftsgebäude können als Material für die Ansichtsflächen der Außenwände ausnahmsweise senkrechte und waagerechte Holzverschalungen mit farblosem oder pigmentiertem Lasuranstrich verwendet werden. Beim pigmentierten Lasuranstrich sind als Farbtöne alle Holztöne und grün zulässig. Materialien, die andere vortäuschen, sind nicht zulässig.

2. Zulässig sind nur Fenster, deren Verhältnis von Breite zu Höhe kleiner oder gleich 1 : 1,2 ist. Bei der Erneuerung von Fenstern, deren Verhältnis von Breite zu Höhe größer als 1 : 1,2 ist, sind nur Fenster in 2- oder mehrflügeliger Bauweise zulässig. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Lichtöffnungen von landwirtschaftlichen genutzten Wirtschaftsgebäuden.
3. Markisen müssen eine textilähnliche, nicht glänzende Oberfläche haben. Eine Beschriftung ist nicht zulässig. Korbmarkisen dürfen nicht breiter als 2,00 m sein. Ihre Ausladung darf 1,50 m nicht überschreiten. Für Korbmarkisen an Gebäudeseiten, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar sind, gelten die Größenbeschränkungen nicht.

§ 5

Werbeanlagen

1. Werbeanlagen sind nur unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zulässig.
2. Werbeanlagen müssen horizontal lesbar sein.
3. Werbeanlagen, die vor der Schaufensterebene liegen, sind nur als Einzelbuchstaben oder als Ausleger zulässig.
4. Einzelbuchstaben dürfen nicht höher als 50 cm sein.
5. Ausleger dürfen eine Größe von 80 x 80 x 20 cm nicht überschreiten. Sie dürfen nicht mehr als 1,00 m von der Außenwand vorragen.
6. Bewegliche (laufende) Werbeanlagen und Lichtwerbungen mit Wechselschaltung (Blinkanlagen) sind nicht zulässig.
7. Werbeanlagen sind als selbständige bauliche Anlagen nur zulässig, wenn sie unter Berücksichtigung der Außenmaße nicht größer als 1,5 qm je Ansichtsfläche sind.

§ 6

Einfriedungen

1. Als Einfriedungen von Vorgärten sind nur zulässig:
 - Hecken und Findlingsmauern sowie
 - vertikal gegliederte Holz- oder Eisenzäune, z.B. Stacketzäune.

Die Zäune können auf einer maximal 50 cm hohen rot bis rotbraunen Ziegelsteinmauer oder auf einer Natursteinmauer errichtet werden, die mit Pfeilern aus demselben Material wie die Mauer versehen werden kann.

2. Die Einfriedungen von Vorgärten dürfen nicht höher als 1,20 m sein. Dies gilt nicht für Hecken.
3. Wenn schwerwiegende Sicherheitsbelange berührt sind, können abweichend von Absatz 2 höhere Zäune zugelassen werden, die jedoch durch eine Hecke einzugrün sind.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlaßt, auch wenn sie gemäß § 69 NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen die Vorschriften der §§ 2 - 6 dieser örtlichen Bauvorschrift verstoßen.
2. Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 91 Abs. 5 NBauO.

§ 8

Inkrafttreten

Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung ihrer Genehmigung durch den Landkreis Harburg sowie Ort und Zeit ihrer Auslegung im Amtsblatt für den Landkreis Harburg in Kraft.

Anlage: Ausschnitt aus der Flurkarte im Maßstab 1 : 1.000 mit der Grenze des Geltungsbereiches: ein Plan für den Bereich westlich der Aue und ein Plan für den Bereich östlich der Aue.

Hanstedt, den 09. Juli 1985

gez. Versemann

Siegel

Bürgermeister

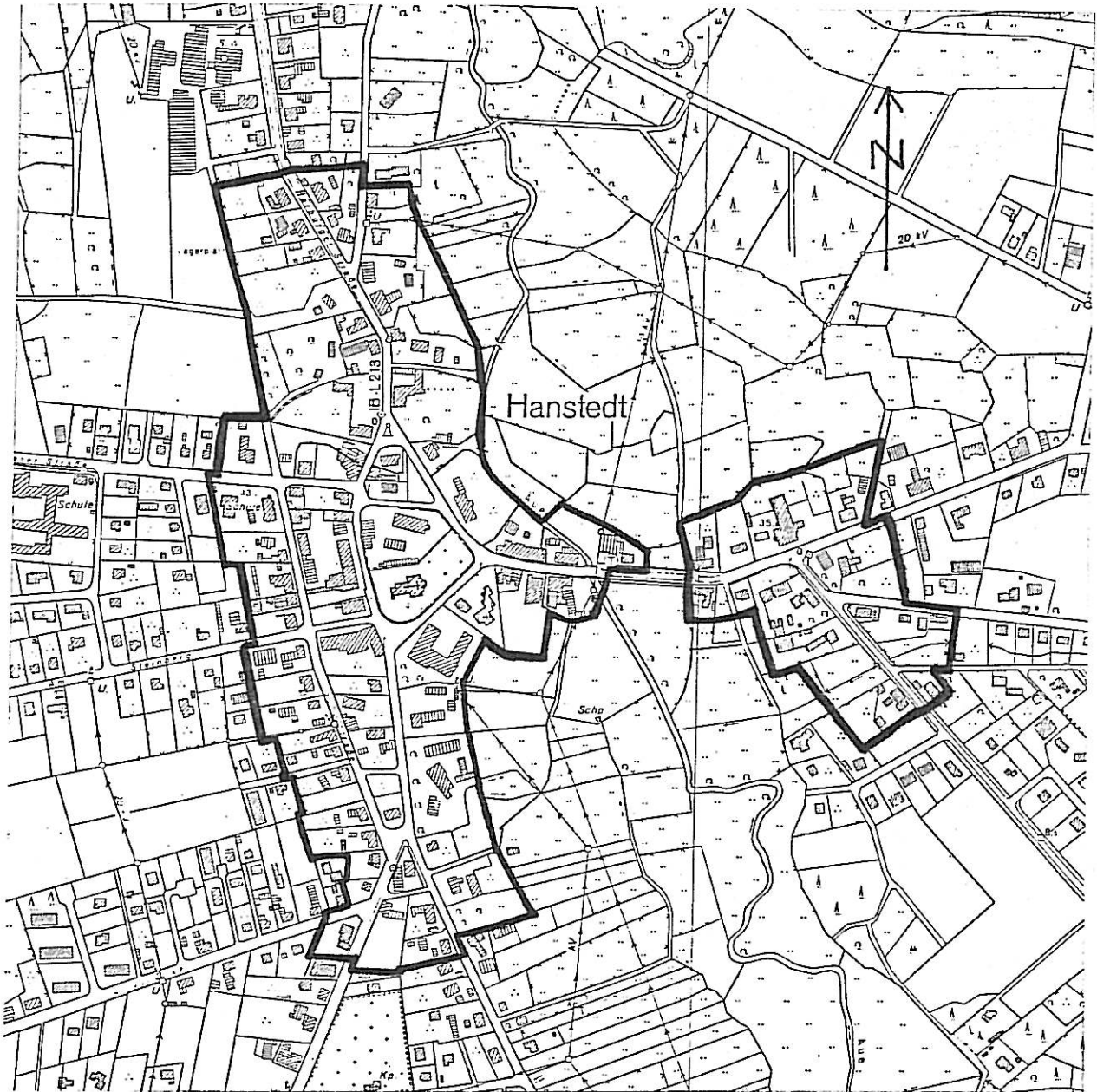
In Vertretung

gez. Kaps

Gemeindedirektor

ANLAGE

zur örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für das Ortszentrum von Hanstedt



— Grenze des Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschrift

Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte (Verkleinerung), Maßstab rd. 1 : 7.000

Hinweis: Der Kartenausschnitt wurde für den VORENTWURF der örtlichen Bauvorschrift angefertigt. Er genügt nicht den Anforderungen, die an die Genauigkeit einer Karte zu stellen sind, die den Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift bestimmt. Der Satzung ist ein Ausschnitt aus der Flurkarte beigelegt.

Landkreis : Harburg
 Gemeinde : Hanstedt
 Gemarkung : Hanstedt
 Flur : 4,567
 Maßstab : 1:1000

Der Gemeinde Hanstedt
 zur Vervielfältigung unter den am 15.1.1981
 anerkannten Bedingungen freigegeben durch
 Katasteramt Winsen (Luhe).

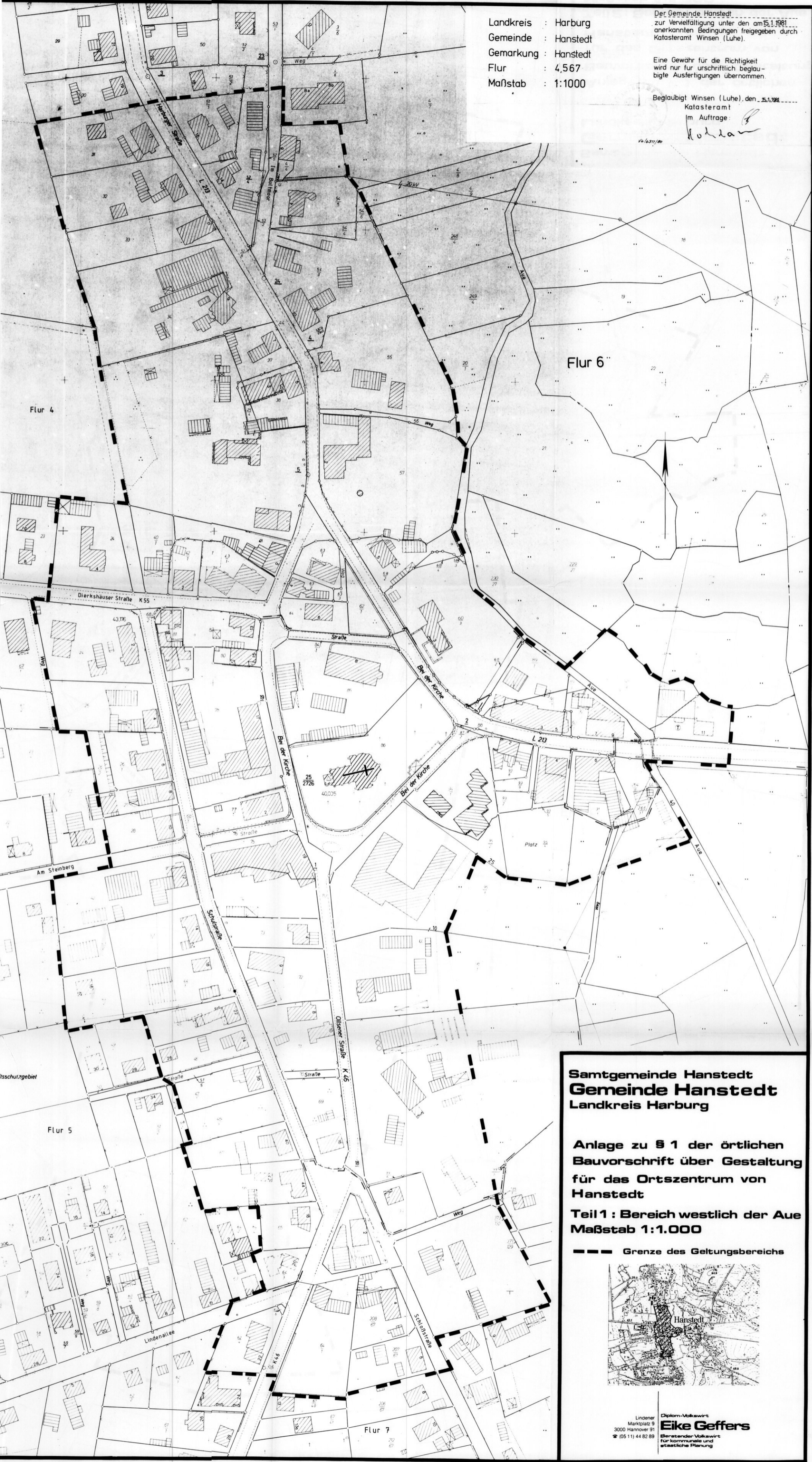
Eine Gewähr für die Richtigkeit
 wird nur für urschriftlich beglau-
 bigte Ausfertigungen übernommen.

Beglaubigt Winsen (Luhe), den 15.1.1981
 Katasteramt

im Auftrage:

Kohler

16/131/80

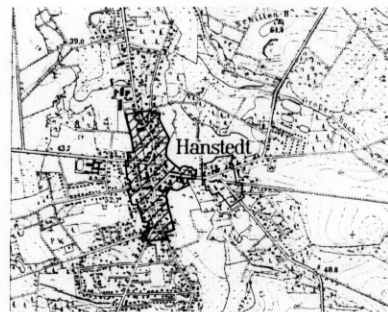


**Samtgemeinde Hanstedt
 Gemeinde Hanstedt
 Landkreis Harburg**

**Anlage zu § 1 der örtlichen
 Bauvorschrift über Gestaltung
 für das Ortszentrum von
 Hanstedt**

**Teil 1 : Bereich westlich der Aue
 Maßstab 1:1.000**

--- Grenze des Geltungsbereichs



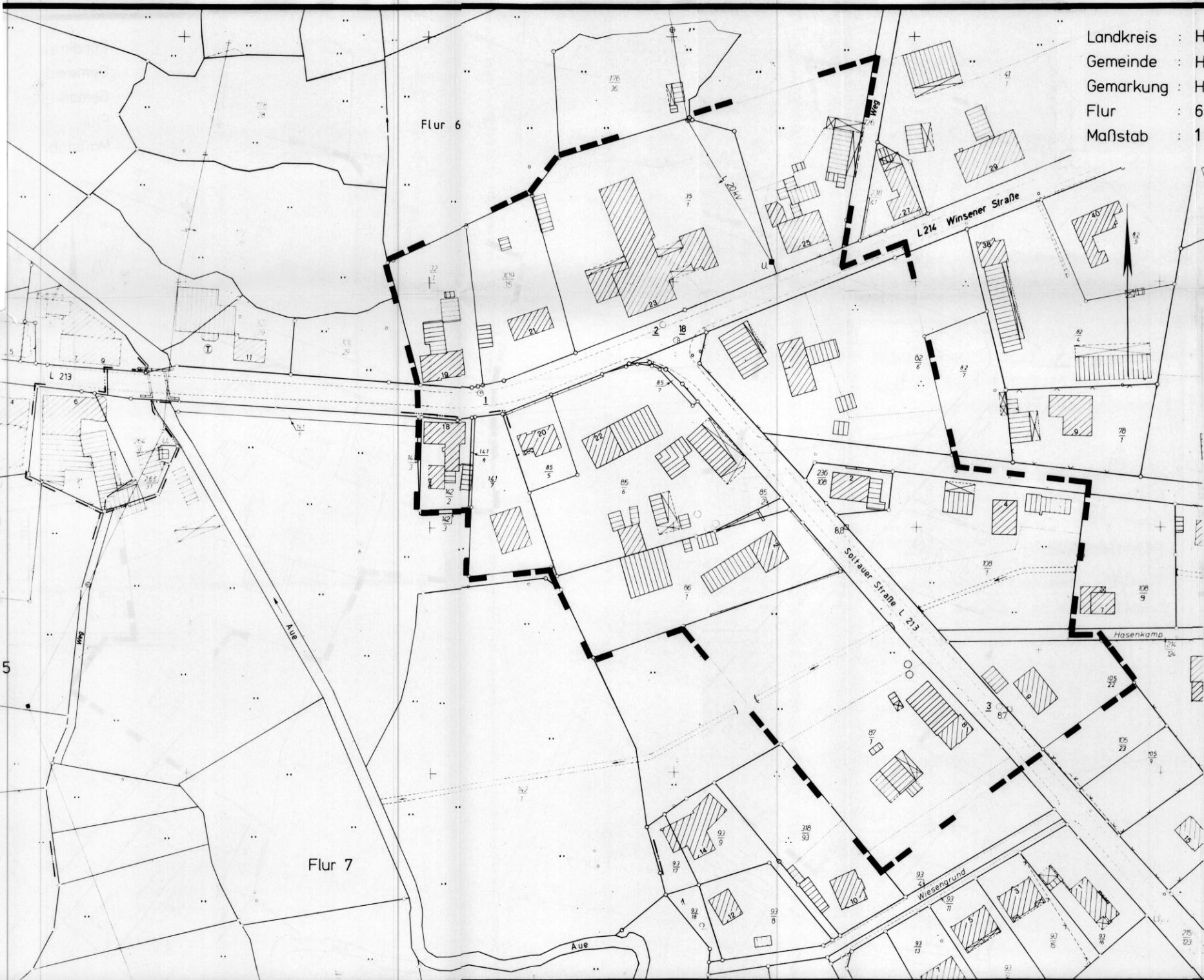
Lindener
 Marktplatz 9
 3000 Hannover 91

☎ (05 11) 44 82 89

**Diplom-Volkswirt
 Eike Geffers**

Beratender Volkswirt
 für kommunale und
 staatliche Planung

Flur 7



Landkreis : Harburg
 Gemeinde : Hanstedt
 Gemarkung : Hanstedt
 Flur : 6
 Maßstab : 1:1000

Der Gemeinde Hanstedt
 zur Vervielfältigung unter den am 15.1.1981
 anerkannten Bedingungen freigegeben durch
 Katasteramt Winsen (Luhe).

Eine Gewähr für die Richtigkeit
 wird nur für unchriftlich beglau-
 bigte Ausfertigungen übernommen

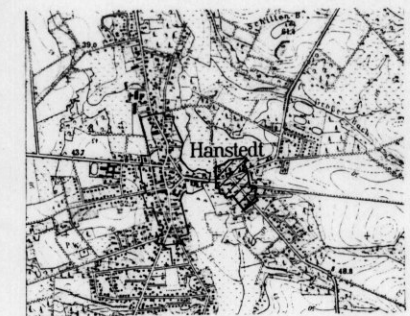
Beglaubigt Winsen (Luhe), den 15.1.1981
 Katasteramt
 Im Auftrage
Hollmann

**Samtgemeinde Hanstedt
 Gemeinde Hanstedt
 Landkreis Harburg**

**Anlage zu § 1 der örtlichen
 Bauvorschrift über Gestaltung
 für das Ortszentrum von
 Hanstedt**

**Teil 2: Bereich östlich der Aue
 Maßstab 1:1.000**

--- Grenze des Geltungsbereichs



Lindener
 Marktplatz 9
 3000 Hannover 91
 ☎ (05 11) 44 82 89

**Diplom-Volkswirt
 Eike Geffers**
 Beratender Volkswirt
 für kommunale und
 staatliche Planung