

# **Satzung zur Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen für die Ortslagen Behringen, Bispingen, Hörpel, Hützel, Steinbeck/Luhe und Volkwardingen im Gebiet der Gemeinde Bispingen**

## **Präambel**

Aufgrund des § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB), der §§ 66, 80 Abs.3 und 5 und § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Bispingen die folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

## **§ 1 Geltungsbereich**

### **1. Sachlicher Geltungsbereich**

- a. Die örtliche Bauvorschrift gilt für alle genehmigungspflichtigen und genehmigungsfreien Baumaßnahmen im Sinne von § 2 Abs. 13 NBauO.
- b. Bei Baumaßnahmen an denkmalgeschützten Einzelgebäuden und Gruppen baulicher Anlagen gem. § 3 Abs. 2 und 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz ist immer das NDSchG in seiner gültigen Fassung vorrangig und maßgebend.
- c. Werden bei der Änderung einer baulichen Anlage Bauteile in geringem Umfang von der Baumaßnahme betroffen, so können sie unabhängig von den Vorschriften dieser Satzung in der vorhandenen Bauart wieder hergestellt werden.
- d. Werden bei der Änderung einer baulichen Anlage Bauteile in wesentlichem Umfang von einer Baumaßnahme betroffen, so müssen alle Bauteile dieser Art nach den Vorschriften dieser Satzung gestaltet werden, wenn sich die Kosten der Änderung dadurch um nicht mehr als 20 vom Hundert erhöhen (§ 80 Abs. 3 NBauO).

### **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt nur für die Ortslage von Behringen, Bispingen, Hörpel, Hützel, Steinbeck/Luhe und Volkwardingen für die nachfolgend genannten Straßenzüge:

#### **Ortschaft Behringen:**

Haverbecker Straße, Schwarze Höhe, Finkentieg, Im Grimm, Heberer Straße, Außengarten, Im Dorfe, Mühlenstraße, Pastor-Bode-Straße, Volkwardinger Straße, Sachsenstraße, Billungstraße, Schulweg, Seestraße, Junkernberg, Uhlenstieg

#### **Ortschaft Bispingen:**

Behringer Straße, Bahnhofstraße, Bergstraße, Hauptstraße, Scharler Weg, Soltauer Straße, Töpinger Straße, Hützeler Straße und Borsteler Straße bis Bahnlinie

#### **Ortschaft Hörpel:**

Hörpeler Ring, Brandenburger Straße, Lindenallee, In den Kohlgärten

#### **Ortschaft Hützel:**

Hützeler Damm bis Bahnlinie, Bispinger Straße, Alter Postweg, Dorfstraße, Evendorfer Weg, Steinbecker Straße

#### **Ortschaft Steinbeck/Luhe:**

Am lütten Stimbeck, Druhwaldstraße, Eichenhofstraße, Vor der Luhe

Der räumliche Geltungsbereich ist aus den als Anlage beigefügten Flurkartenausschnitten (Anlagen 1 – 6) ersichtlich. Die Flurkartenausschnitte sind Bestandteil dieser Satzung.

Für Grundstücke, die im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegen und für die ein rechtskräftiger Bebauungsplan existent ist, finden die im maßgeblichen Bebauungsplan festgesetzten örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung Anwendung. Setzt der Bebauungsplan keine örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung fest, finden die Vorschriften dieser Satzung Anwendung.

Der Geltungsbereich der Satzung bezieht sich nicht auf Grundstücke, die innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes liegen. Die Abgrenzungen der im Gebiet der Gemeinde Bispingen bestehenden Landschaftsschutzgebiete ist aus der Anlage 7 ersichtlich.

## **§ 2 Erhaltung baulicher Anlagen**

1. In dem gemäß § 1 dieser Satzung festgelegten Gebiet darf die Errichtung, der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen denn vorgenommen werden, wenn hierfür eine Genehmigung erteilt ist.
2. Die erforderliche Genehmigung kann versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll,
  - a) weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Ortsgestalt prägt
  - b) weil sie von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.
3. Die erforderliche Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage kann versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

## **§ 3 Dächer**

1. Bei Gebäuden sind nur gleichgeneigte Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 32 bis 55 Grad sowie Mansarddächer zulässig. Nur-Dach-Häuser sind nicht zulässig.
2. Bei Dachaufbauten und Wirtschaftsgebäuden sind Dachneigungen von 12 – 55 Grad zulässig. Bei Walmen darf die Dachneigung mehr als 55 Grad betragen. Nebenanlagen und Garagen dürfen mit Flachdach gebaut und als Papp-oder Gründach gestaltet werden.
3. Als Dachdeckungsmaterial sind nur Dachziegel, Betondachsteine und Reet zulässig. Bei Wirtschaftsgebäuden, Gartenlauben, Garagen, Nebenanlagen und Wintergärten sind auch andere Dachdeckungsmaterialien zulässig.
4. Als Farbtöne des Dachdeckungsmaterials sind nur rot und braun (in Anlehnung der RAL-Farbpalette) sowie anthrazit zulässig. Bei Reeteindeckungen, Pappdächer und Wintergärten sind auch andere Dachdeckungsmaterialien zulässig. Bei Wirtschaftsgebäuden sind transparente Eindeckungen bis zu 1/3 Flächenanteil des Daches gestattet.
5. Baustoffe, die andere imitieren, sind nicht zugelassen.
6. Glasierte und/oder engobiierte Dachziegel und Betondachsteine sind unzulässig.

## **§ 4 Außenwände**

1. Als Material für die Ansichtsflächen der Außenwände von Gebäuden einschließlich Garagen und Nebenanlagen sind nur zulässig:
  - a. Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen und
  - b. sichtbares Holzfachwerk mit Ausfachung als Sichtmauerwerk aus ZiegelsteinenDies gilt nicht für Wirtschaftsgebäude, Gartenlauben, Geräteschuppen, Carports, Wintergärten, Giebeldreiecke, Brüstungsfelder und Sockel.

Die Farben der Wandmaterialien müssen in den Farbtönen rot und braun (in Anlehnung der RAL-Farbpalette) gehalten sein.

Bei Wintergärten ist auch weiß und braun zulässig.

2. Als Material für die Ansichtsflächen der Außenwände von Wirtschaftsgebäuden können ausnahmsweise
  - a. senkrechte Holzverschalungen mit farblosem oder pigmentiertem Lasuranstrich

- in Holzfarbtönen und grün, (Farbtöne nach RAL 6003, 6010, 6011, 6017, 6025) und
- b. Trapezbleche und Faserzementwellplatten in den Farbtönen rot und braun, (Farbtöne nach RAL gemäß § 3 Abs. 1) und grün (Farbtöne nach RAL gemäß § 3 Abs. 2a) verwendet werden.

Bei Wirtschaftsgebäuden sind transparente Wandbekleidungen bis zu 1/3 Flächenanteil je Wand zulässig.

3. Baustoffe, die andere imitieren sind nicht zugelassen.

## **§ 5 Wintergärten**

Wintergärten haben sich der Größe des Hauptgebäudes unterzuordnen. Die von ihnen überbaute Fläche darf nicht mehr als 30 % der vom Hauptgebäude überbauten Fläche betragen und sie dürfen nicht breiter als  $\frac{1}{2}$  der Länge der Außenwand sein, an die sie angebaut werden. Der First des Wintergartens darf nicht über den des Hauptdaches hinausragen.

## **§ 6 Werbeanlagen**

1. Werbeanlagen nach § 49 NBauO sind nur an der Stätte der Leistung und nur bis zu einer Größe von maximal 1,5 m<sup>2</sup> zulässig. Nicht zu der Größe zählen Umrahmungen, Ständerwerke und Dächer.
2. An Hauswänden dürfen Werbeanlagen nur unterhalb der Fensterbrüstung des 1.Obergeschosses angebracht werden. Auf Dachflächen sind Werbeanlagen nicht zulässig.
3. Ausleger dürfen die Größe von 80 x 80 x 20 cm nicht überschreiten. Sie dürfen nur mit einem Abstand von maximal 20 cm von der Hauswand entfernt angebracht werden.
4. Leuchtwerbung und Beleuchtung als Wechsel- oder Blinkanlagen sind nicht zulässig.
5. Warenautomaten als selbständige Anlagen und an Außenwänden sind nur bis zu einer Größe von 1 m<sup>2</sup> zulässig.

## **§ 7 Einfriedungen**

Als Einfriedungen von Vorgärten entlang der Straße bebauter Grundstücke auf der Grundstücksgrenze sind nur zulässig:

- a. Findlings-, Natur- und Ziegelsteinmauern bis zu einer Höhe von 100 cm, Ziegelsteine in den Farben rot und braun (Farbtöne wie § 3 Abs. 1)
- b. Laubhecken bis zu einer Höhe von 130 cm
- c. Senkrecht gegliederte Holz- und Eisenzäune (Staketzäune) bis zu einer Höhe von 100 cm.
- d. Waagrecht auf Findlings- oder Natursteinmauern angebrachte Kanthölzer in den Abmessungen von mindestens 6 x 6 cm und höchstens 10 x 10 cm und einer Gesamthöhe bis 100 cm.

Kaninchendrahtgeflecht ist nur als Teil dieser Einfriedungen zulässig.

Die Vorschriften über die Freihaltung von Sichtflächen an Straßeneinmündungen bleiben unberührt.

## **§ 8 Baumschutz**

Im Geltungsbereich dieser Satzung sind ortsbildprägende, standortheimische und standorttypische Bäume ab einem Stammumfang von 0,60 m dauerhaft zu erhalten.

Eine Beseitigung ist nur im Einzelfall auf schriftlichen und begründeten Antrag, Zustimmung durch den Bau- und Brandschutzausschuss und des Gemeinденaturschutzbeauftragten und erfolgter Genehmigung durch die Gemeinde zulässig.

## **§ 9 Versiegelung von Grundstücksflächen**

Nicht überbaute Flächen von Baugrundstücken müssen gemäß § 9 Abs. 2 Nds. Bauordnung (NBauO) Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Die Anlegung von Schotter-/Kiesgärten, insbesondere im Vorgartenbereich, ist nicht zulässig.

## § 10 Ausnahmen

Die Gemeinde kann von den Vorschriften dieser Satzung in begründeten Fällen Ausnahmen zulassen. Die Ausnahmegenehmigung ist schriftlich zu beantragen und hinreichend zu begründen.

## § 11 Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gem. § 69 NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, die gegen die Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung verstoßen.
2. Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag der Geldbuße ergibt sich aus § 80 Abs. 5 NBauO.

## § 12 Inkrafttreten


Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die am 22.10.2016 in Kraft getretene Satzung zur Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen für die Ortslage von Bispingen außer Kraft.

Bispingen, 15.07.2021



Gemeinde Bispingen  
Der Bürgermeister

  
Dr. Jens Bülthuis

Anlagen: Kartenausschnitte mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches (Anlagen 1 – 6)  
Abgrenzung bestehender Landschaftsschutzgebiete im Gebiet der Gemeinde Bispingen  
(Anlage 7)

# Anlage 1

## OS BEHRINGEN



### LEGENDE



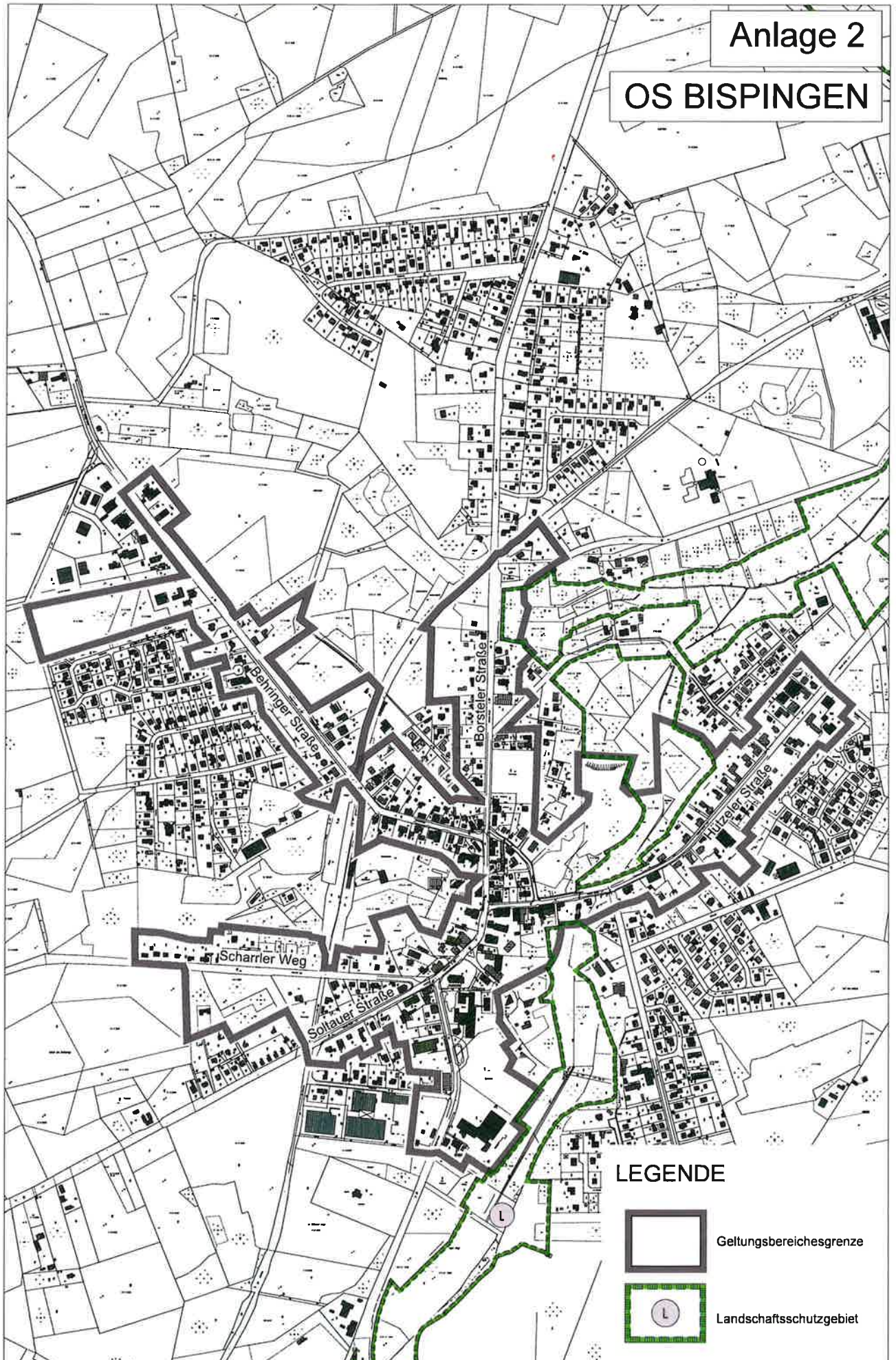
Geltungsbereichesgrenze



Landschaftsschutzgebiet

# Anlage 2

## OS BISPINGEN



### LEGENDE



Geltungsbereichesgrenze



Landschaftsschutzgebiet

# Anlage 3

## OS HÖRPEL



### LEGENDE



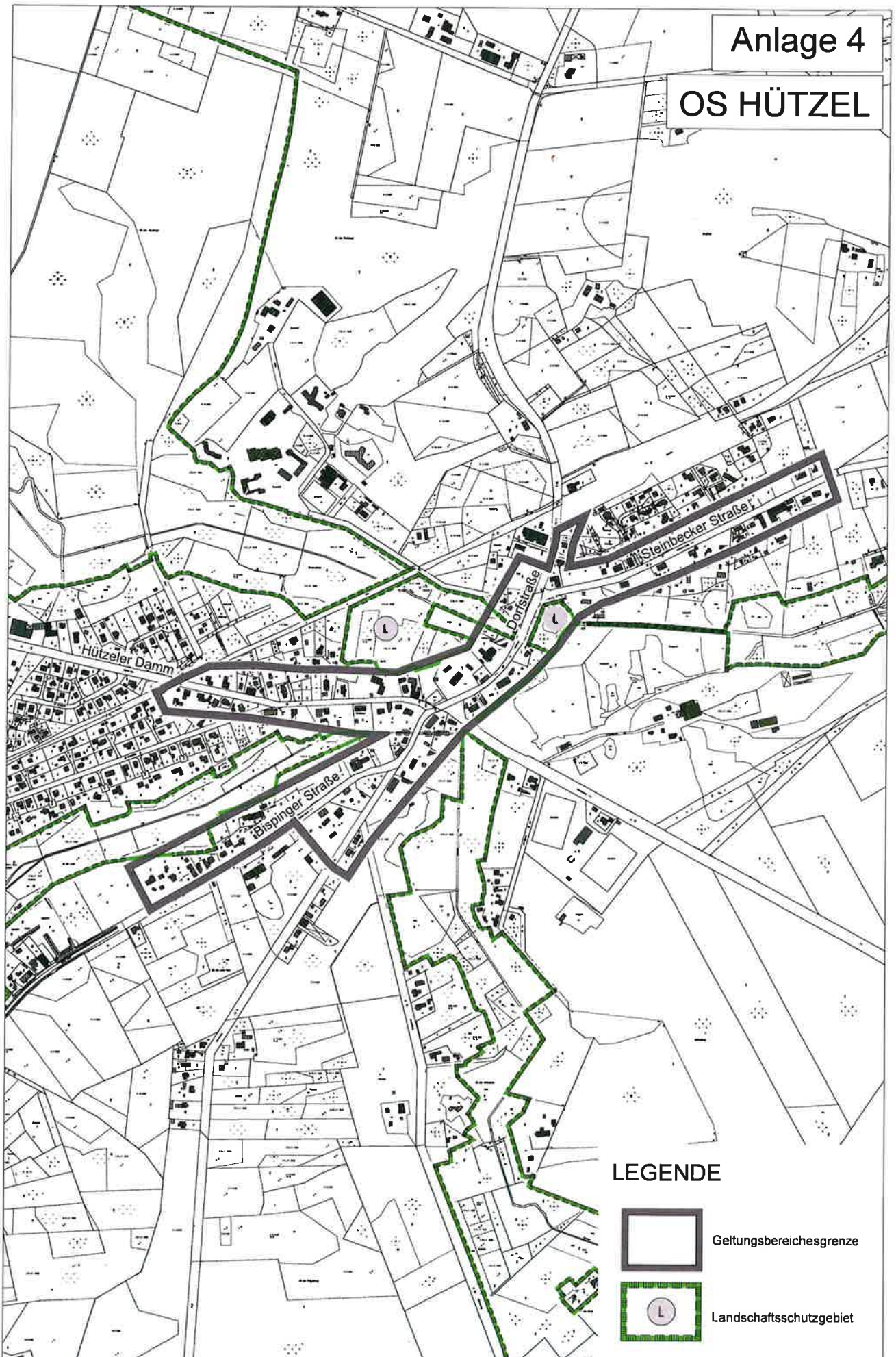
Geltungsbereichesgrenze



Landschaftsschutzgebiet

Anlage 4

OS HÜTZEL



LEGENDE



Geltungsbereichesgrenze



Landschaftsschutzgebiet

Anlage 5

OS STEINBECK



LEGENDE



Geltungsbereichesgrenze



Landschaftsschutzgebiet

Anlage 6

OS VOLKWARDINGEN



LEGENDE



Geltungsbereichesgrenze



Landschaftsschutzgebiet

Abgrenzung der im Gebiet der Gemeinde Bispingen vorhandenen Landschaftsschutzgebiete

Anlage 7

