

1. AUF DEN NICHT OBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 (1) BAUNVO UND BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH LANDESRECHT IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND, WIE FOLGT EINGESCHRÄNKT: ZULÄSSIG SIND NUR: EINFRIEDUNGEN, PERGOLEN, TEPPICHKLOPFSTÄNGEN, MÖLLBOXEN. AUSGENOMMEN DAVON SIND STELLPLATZE IN DEN DAFÜR BESONDERS FESTGESETZTEN FLÄCHEN.

2. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN: DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS "OKFE" DARF BEI EBENEM GELÄNDE NICHT HÖHER ALS 0,50 m ÜBER DEM BEZUGSPUNKT UND NICHT TIEFER ALS DER BEZUGSPUNKT LIEGEN (NORMALHÖHE). BEZUGSPUNKT IST DIE HÖHENLAGE DES IN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE LIEGENDEN PUNKTES, VON DEM AUS EIN RECHTER WINKEL ZUR MITTE DER STRASSESEITIGEN GEBÄUDESEITE FÜHRT. STEIGT ODER FÄLLT DAS GELÄNDE VOM BEZUGSPUNKT ZUR MITTE DER STRASSESEITIGEN GEBÄUDESEITE, SO IST DIE NORMALHÖHE UM DAS MASS DER NATÜRLICHEN STEIGUNG ODER DES GEFÄLLES ZU VERÄNDERN. EINE VON DER VORSTEHENDEN FESTSETZUNG ABWEICHENDE HÖHENLAGE KANN ZUGELASSEN WERDEN, WENN DER GRUNDWASSERSTAND ODER DIE HÖHENLAGE DER ENTWÄSSERUNGSANLAGEN DIES ERFORDERN.

3. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a + b BauGB. INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN" GILT FOLGENDE PFLANZBINDUNG:

a) JE 1 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ WIE FELDAHORN, HAINBUCH, SCHLEHE, HARTRIEGEL, HASEL, PFAFFENHÜTCHEN ZU PFLANZEN. DIE GEHÖLZE SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MIND: 3 STÜCK. JE ART ZU PFLANZEN. FÜR DIE GESAMTBEPFLANZUNGSFLÄCHE SIND MIND 3 VERSCHIEDENE ARTEN ZU PFLANZEN.

b) JE 20 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE EBERESCHE, BIRKE, VOGELKIRSCH, LINDE, ESCH, ERLE ZU PFLANZEN.

c) DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND GGF. DURCH NEUE ZU ERSETZEN.

4. GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a + b BauGB ZU ERHALTENDER BAUM DER BAUM IST ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE DES ABSTERBENS DURCH GLEICHARTIGEN BAUM ZU ERSETZEN.

**HINWEIS**  
ENTLANG DER SCHÜNTER IST GEM. § 92 ABS. 2 DES NDS. WASSERGESETZES VOM 20.10.1982 (Nds.GVBl. S. 425) IN VERBINDUNG MIT DEM "VERZEICHNIS DER WASSERLAUFE IM KREISE BRAUNSCHWEIG, FÜR DIE VORSCHRIFTEN DES GESETZES ÜBER DIE FREIHALTUNG DES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETES DER WASSERLAUFE VOM 10.11.1921 GELTEN", EIN ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET FESTGESTELLT.

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG**  
für den Bebauungsplan HAUPTSTRASSE I, Wendhausen, Gemeinde Lehre

**§ 1 - GELTUNGSBEREICH**

(1) Räumlicher Geltungsbereich  
Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans und ist nebenstehend dargestellt.

(2) Sachlicher Geltungsbereich  
Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für bauliche Anlagen im Sinne von § 2 (1) der Niedersächsischen Bauordnung.

**§ 2 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN**

(1) Für alle Gebäude sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Dachneigung zwischen 40° und 50° zulässig. Für die Dächer landwirtschaftlicher Betriebsgebäude sind ausnahmsweise auch geringere Dachneigungen, jedoch keine Flachdächer, zulässig.

(2) Bei Doppelhäusern sind die Dächer aller Hauseinheiten mit gleicher Dachneigung und gleicher Firsthöhe auszuführen.

(3) Die Krüppelwalmdächer dürfen an der Giebelseite max. um die halbe Höhe des Giebeldreiecks abgewalmt werden.

(4) Die Dächer der untergeordneten Nebenanlagen und Garagen müssen im Material und Neigung dem Dach des Hauptgebäudes entsprechen.

**§ 3 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHAUFBAUTEN, ZWERCHGIEBEL UND DREMPEL (KNIESTÜCKE)**

(1) Die Gesamtlänge aller Dachaufbauten darf max. nur 1/3 der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche betragen.

(2) Der Dachaufbau muß zum Ortgang einen Abstand von mind. 1,50 m einhalten.

(3) Zwerchgiebel sind unter Beachtung von Abs. (1) und (2) zulässig.

(4) Für stehende Gauben und Zwerchgiebel sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer zulässig.

(5) Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

(6) Für die Dachüberstände gilt:  
- Traufseite : mind. 0,30 m, höchstens 0,60 m  
- Giebelseite : mind. 0,15 m, höchstens 0,30 m.

(7) Drempe (Kniestücke) sind nicht zulässig.

**§ 4 - ANFORDERUNG AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNGEN**

(1) Für die Deckung der Sattel- und Krüppelwalmdächer sind nur nichtglänzende Dachdeckungen aus gebranntem Ton zulässig in der Farbe  
ROT der RAL-Farbkarte 840 HR:  
ROT: RAL 3000, 3002 bis 3005, 3009, 3011 bis 3013.

(2) Aus der Dachfläche ragende Bauteile wie Schornsteine, Entlüftungsrohre usw. sind, soweit technisch möglich, im Farbton der Dachdeckung zu halten.

(3) Bei Doppelhäusern sind die Dächer aller Hauseinheiten im gleichen Material auszuführen.

**§ 5 - ANFORDERUNG AN DIE GESTALTUNG VON AUSSENWÄNDEN**

(1) Die Außenwandflächen der Gebäude sind auszuführen

a) in Ziegelsichtmauerwerk  
Es ist nur Material in der Farbe  
ROT der RAL-Farbkarte 840 HR:  
ROT: RAL 3000, 3002 bis 3005, 3009, 3011 bis 3013 zu verwenden.

b) in Fachwerkbauweise  
Die Gefache sind auszuführen  
- als Ziegelsichtmauerwerk  
Es ist nur Material in der Farbe  
ROT der RAL-Farbkarte 840 HR:  
ROT: RAL 3000, 3002 bis 3005, 3009, 3011 bis 3013 zulässig.

- als Putzfläche  
Anstriche in den Farbreihen GELB und WEISS der RAL-Farbkarte 840 HR:  
GELB : RAL 1013 bis 1015, 1001, 1002  
WEISS: RAL 9001, 9002, 9010

(2) Für die Giebel dreiecke und die wetterbeanspruchten Außenwände, jedoch max. an zwei Seiten, sind Verkleidungen zulässig.

(3) Als Materialien für Verkleidungen sind nur zugelassen:  
a) Dachziegel in Material und Farbe der Dachdeckung.

b) Holz in senkrechter Schalung, Anstrich in den Farbreihen GRAU und BRAUN der RAL-Farbkarte 840 HR:  
GRAU : RAL 7015, 7016, 7021, 7024 bis 7026  
BRAUN: RAL 8003, 8004, 8007, 8011 bis 8015 oder farblose Schutzanstriche.

(4) Bei Doppelhäusern sind die Außenwandflächen und Verkleidungen aller Hauseinheiten im gleichen Material auszuführen.

**§ 6 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER FENSTER UND TÜREN**

(1) Fenster sind in stehenden, ausnahmsweise in quadratischen Formaten auszubilden. Fenster und Fenstertüren in Fachwerkwänden müssen seitlich in die Gefache eingepaßt werden.

(2) Als Material für Fenster, Schaufenster, Fenster- und Haustüren sind glänzende Metalle unzulässig. Unzulässig sind ferner gewölbte Fensterscheiben.

(3) Fensterrolläden sind nur dann zulässig, wenn sie in allen Teilen nicht aus der Außenwand herausragen.

(4) Bei Doppelhäusern sind die Fenster und Türen aller Hauseinheiten hinsichtlich Format und Material aufeinander abzustimmen.

**§ 7 - ANFORDERUNG AN DIE GESTALTUNG DER EINFRIEDUNGEN**

(1) Einfriedungen der Grundstücke sind straßenseitig nur zulässig als  
- lebende Hecken  
- Holzzäune mit senkrechten Latten.  
An den Nachbargrenzen sind außerdem Maschendrahtzäune zulässig.

(2) Die Höhe von 120 cm straßenseitig und 150 cm an den Nachbargrenzen darf nicht überschritten werden.

(3) Die Sockel der Zäune sind in Naturstein oder in einem dem zugehörigen Hauptgebäude entsprechenden Material (gem. § 5 Abs. 1a dieser ÖBV) auszuführen.

**§ 8 - ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen läßt oder durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 6 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht.