



- 2 -

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für den Ortskern der
GEMEINDE BENDESTORF

1.) Präambel der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Neufassung der Niedersächsischen Bauordnung von 06.06.1956 (Nds. GVBl. S. 107), i. V. mit § 10 des Baugesetzbuches (BauB) i. d. F. von 06.10.1996 (BG. Bl. I S. 2253) und der §§ 6 u. 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. von 22.06.87 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323), hat der Rat der Gemeinde Bendestorf in seiner Sitzung am 13.10.1987 die folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung sowie die Begründung beschlossen.

- § 1
Geltungsbereich
- Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den Ortskern von Bendestorf. Der genaue Geltungsbereich ist in anliegenden Übersichtsplänen, Maßstab 1 : 1000, gekennzeichnet. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2
Möhen
- Die Höhe der Traufe, bzw. Oberkante Dachrinne, darf bei eingeschossiger Bebauung max. 3 Meter und bei zweigeschossiger Bebauung max. 6 Meter über 0K, Terrain betragen.
- § 3
Dächer
- Bei Gebäuden sind nur gleich geneigte Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 38 - 50° zulässig. Für Dachaufbauten, Garagen, Wirtschaftsgebäude und Nebenanlagen ist eine Mindestdachneigung ab 22° zulässig.
 - Drempel sind nur zulässig, wenn Außenkante Balkkörper ein Maß von 60 cm von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachstuhl nicht überschritten wird. Die Dachtraufe bzw. Oberkante Dachrinne darf nicht oberhalb Oberkante Rohdecke liegen.
 - Dachaufbauten als Gauben dürfen sich insgesamt höchstens über die Hälfte der Traufhöhe erstrecken.
 - Dachlängsschnitte sind nicht zulässig.
 - Als Dachdeckungsmaterial sind ausschließlich Rot- oder Dachziegel und Dachsteine in Rot- bis Brauntönen zu verwenden. Eine Ausnahme hiervon bilden die Gebäude an der Postwiese. Hier sind bei weitgestrichenen Putzbauten auch anfranzösische Dachsteine zulässig. Die Dachflächen eines Gebäudes dürfen nur einheitlich mit einem Material gedeckt werden. Die Dachdeckung für Wirtschaftsgebäude, Garagen und Nebenanlagen muß sich farblich und materialmäßig an die (des) Hauptgebäude angeleichen, jedoch landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude nicht materialmäßig, aber farbbündig.
 - Dachflächenfenster sind einzeln bis zu einer Größe von 1,5 qm zulässig. Insgesamt darf die Fläche 5 % der gesamten Dachfläche nicht überschreiten.

- § 4
Außenwände
- Die äußeren Hauswände sind ausschließlich in roten bis rot-braunen Ziegelmauerwerk auszuführen bzw. auszuführen. Holzverschalungen in Natur- und braunen Tönen sind als Wandverkleidung in Dachgeschossen zulässig. Eine Ausnahme hiervon bilden die Gebäude an der Postwiese. Sie sind auch als Putzbauten, weiß gestrichen, zulässig. Garagen, Nebengebäude und Wirtschaftsgebäude müssen in gleicher Ausführung wie die Hauptgebäude hergestellt werden oder aber die Anstrichflächen der Außenwände in Holzverschalung mit Lasuranstrich ausgeführt werden. Beim pigmentierten Lasuranstrich sind als Farbtöne alle Holz- und grün zulässig.
 - Veränderungen und Anbauten an Fachwerkbauten müssen sich dem konstruktiven Gefüge der vorhandenen Außenwände anpassen. An die Proportionen der Gefache ist ebenfalls anzugleichen.
 - Zulässig sind nur Fensterflächen, deren Verhältnis von Breite zu Höhe größer oder gleich 1 zu 1,2 ist. (Hochformat)
 - Schaufenster sind zulässig. Die Breite der verglasten Flächen im Erdgeschoß darf 50 % der Gesamtbreite des Hauses nicht überschreiten. Bei Schaufenstern in Fachwerkbauten muß das Fachwerk durchgehend erkennbar bleiben. Die Proportionen der Gefache dürfen nicht verunstaltet verändert werden. Auskragende Vordächer sind nicht zulässig.

§ 5
Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur in Höhe der Fenster- bzw. Türstürze des Erdgeschosses zulässig. Die Werbeanlage muß sich gestalterisch in Form, Farbe und Größe dem Gebäude unterordnen. Material des Werbeträgers ist Holz oder Metall. Lichtwerbung kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie nicht dominierend in der Fassade wirkt. Bewegliche (Laufende) Werbeanlagen und Lichtwerbungen mit Wechselschaltung (Blinkeanlagen) sind nicht zulässig. Werbeanlagen sind als selbständige bauliche Anlagen zulässig, wenn sie nicht größer als 1,5 qm sind. Warenautomaten sind als selbständige bauliche Anlagen nicht zulässig.

§ 6
Einfriedungen

Einfriedungen sind nur in Holz, Findlingsmauerwerk oder als lebende Hecke zulässig, Holzmauer nur in waagerechter oder senkrechter Fällung. Die Höhe der Mauer darf 1,20 m nicht überschreiten.

§ 7
Oberflächenbefestigung

Die privaten Hof- und Vorkehrsflächen können mit Natur- oder Betonpflaster befestigt werden. Asphaltveriegelungen sind nicht zulässig.

§ 8
Ordnungswidrigkeiten

- Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlaßt, auch wenn sie gemäß

- 4 -

§ 69 NBOA 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. 9 NBOA.

§ 9
Inkrafttreten

Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Bendestorf, den 13.10.1987

gez. Kaumanns
der Bürgermeister

gez. Reddig
der Gemeindefreier