

# Auslegungsexemplar

Örtliche Bauvorschrift  
des Fleckens Bücken  
zur Erhaltung und Gestaltung  
des Bereichs "Nienburger Straße/Winterstraße"  
in Bücken, Landkreis Nienburg/Weser

( Nr. 3 )

Dieses Exemplar hat ich der  
Zeit vom 18.11. - 17.12.1982  
öffentlich ausgelegt.

Entwurf

(Stand: 1. September 1982)

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 23. Juli 1973, zuletzt geändert durch Art. II des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Straßengesetzes vom 29.7.1980 (Nds.GVBl. S. 283) und aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 385) hat der Rat der Gemeinde Bücken in seiner Sitzung am folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung sowie die Begründung beschlossen:

## § 1

### Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus den textlichen Festsetzungen und einem Plan im Maßstab 1:1000 mit der Begrenzung des Geltungsbereiches.

## § 2

### Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift gilt für den Bereich "Nienburger Straße/Winterstraße" in Bücken gemäß den Grenzen, die in dem als Anlage beigefügten Plan mit einer durchgezogenen Linie gekennzeichnet sind.

§ 3

Proportion der Gebäude

- (1) Bauliche Anlagen von über 12,00 m breiten Straßenfassaden sind:
  - 1) Bei Giebelständigkeit in einzelne Abschnitte zu untergliedern, die optisch selbständig wirken oder
  - 2) als traufenständige Häuser auszubilden, wobei die Traufkante durch Giebelerker zu gliedern, bzw. die straßenseitige Dachfläche durch einzelne Dachgauben so zu gestalten ist, daß diese für den Straßenraum optisch wirksam werden.
- (2) Die vorhandene Giebel- oder Traufständigkeit eines Gebäudes ist im Falle des Ersatzes durch einen Neubau wieder herzustellen. Absatz 1 ist dabei zu berücksichtigen.
- (3) Unzulässig ist es, einzelne Gebäudeeinheiten z.B. durch Schaufenster oder vorkragende Gesimse optisch zusammenzufassen.

§ 4

Geschoßhöhe

Die in der Straßenfassade gestalterisch ablesbare Geschoßhöhe darf im Erdgeschoß 3,00 m nicht überschreiten.

§ 5

Gebäudeaußenflächen

- (1) Die Fachwerkfassaden sind in ihrer werkgerechten Konstruktion zu erhalten.
- (2) Fassaden, die von öffentlichen Flächen aus einsehbar sind, dürfen nur bestehen aus:
  1. Fachwerk mit dunkelbraun-schwarz gestrichenem Holz und
    - 1.1 verputzten Feldern, weiß oder hellgelb bis ocker gestrichen,
    - 1.2 wie auch mit roten, unglasierten Ziegelgefachen,

2. rotem bis rotbraunem Ziegel-Mauerwerk.

3. Putz, bzw. geputzte Flächen mit Anstrich, wobei auffällig strukturierte Putzflächen und Waschputz unzulässig sind.

Farblich ungegliederte helle bis weiße Fassaden sind unzulässig.

- (3) An Gebäudeflächen, die von öffentlichen Flächen aus einsehbar sind, sind nicht zulässig:
1. Verkleidung und Verputz von Fachwerk,
  2. Anstrich von Fachwerk und Ausfachung im gleichen Farbton,
  - 3.1 Verkleidungen und Anstrich, die den Eindruck der Verarbeitung anderer Materialien vortäuschen (Imitationen).
  - 3.2 Insbesondere farblich grelle und glänzende Anstriche und Verkleidungen sind unzulässig.
  - 3.3 Verkleidungen aus Alu u. Kunststoff sind unzulässig.
- (4) Erd- und Obergeschosse müssen als gestalterische Einheit wirksam werden. In diesem Sinne ist es unzulässig, wenn insbesondere größere Fassadenöffnungen wie z.B. Schaufenster oder Eingangsbereiche zu Öffnungen oder Fassadengliederungen der Obergeschosse weder konstruktiv noch gestalterisch in Beziehung stehen.
- (5) Schaufenster dürfen nur Scheibengrößen bis zu 3,00 m<sup>2</sup> haben. Zwischen den Scheiben sind mindestens 24 cm breite Trennelemente einzufügen.
- (6) Bei Neubauten sind in den Obergeschossen die Scheibengrößen auf 1,3 m<sup>2</sup> zu begrenzen. Zwischen den Fenstern sind mindestens 16 cm breite Trennelemente vorzusehen.
- (7) Bei Fenstern gem. Abs. (5) und (6) muß die Höhe mindestens das 1,3-fache der Breite betragen. Für Fachwerkfassaden sind Ausnahmen zulässig.

§ 6

Dächer

- (1) Als Dachform sind nur das symmetrische Sattel-, Krüppelwalm- bzw. Walmdach zulässig.

Die Dachneigung muß mindestens 40° betragen. Bei traufständigen Bauten ist nur das Krüppelwalm- bzw. Walmdach zulässig.

- (2) Für die Dacheindeckung sind rote bis rotbraune Dachsteine und -pfannen zugelassen.

- (3) Dachgauben dürfen zusammen maximal zwei Drittel der Dachlänge einnehmen. Der Mindestabstand von den Giebelseiten muß 2,00 m betragen.

- (4) Dacherker dürfen maximal ein Drittel der Dachlänge einnehmen. Ihr Giebelabstand muß mindestens 2,00 m betragen.

- (5) Abs. 1 und 2 gelten nicht für

- untergeordnete Bauteile im Sinne des § 7 Abs. 7 NBauO (z.B. Eingangs- und Terrassenüberdachungen)
- Garagen bis zu 30 qm Nutzfläche und ein sonstiges Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten bis zu 15 qm je Baugrundstück (§ 12 Abs. 1 NBauO), wenn diese hinter der straßenabgewandten Seite des Hauptgebäudes liegen und diese Gebäude nicht die einzigen baulichen Anlagen auf dem Grundstück sind.

§ 7

Antennenanlagen

- (1) Auf jedem Baugrundstück ist nur eine von außen sichtbare Antennenanlage zulässig.

Diese muß von der Straßenfront des Gebäudes mind. 2,00 m Abstand halten.

- (2) Antennenanschlüsse dürfen an der Straßenfront nicht außerhalb des Gebäudes verlegt werden.

§ 8

Grünanlagen und Einfriedungen

- (1) Die nichtüberbauten Flächen der Baugrundstücke, die nicht gemäß § 14 Abs. 1 NBauO als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt werden, sind zu befestigen (z.B. Kies, Pflaster).

Dies gilt insbesondere für Hofeinfahrten, Innenhöfe, Einstellplätze und ähnlich genutzte Flächen, die von öffentlichen Flächen aus eingesehen werden können.

- (2) Vorhandene Einfriedungen, Mauern, undurchsichtige Zäune und Hecken sind so zu erhalten, daß ihre straßenraumbildende Wirkung bestehen bleibt. Dabei können Mauern und Zäune z.B. durch geeignete Hecken ersetzt werden.

§ 9

Ausnahmen

- (1) Bauliche Anlagen in unmittelbarer Nachbarschaft von Baudenkmalen sollen in der Wahl des Materials, in Farbe und Form so eingefügt sein, daß die Eigenart des Baudenkmals oder der Eindruck, den dieses hervorruft, durch die Bauausführung nicht beeinträchtigt wird.
- (2) Ausnahmen zur Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange sind zulässig, wenn die städtebauliche Ensemblewirkung es erfordert und die Maßnahme sonst mit der Zielsetzung dieser Satzung nicht vereinbar wäre.

§ 10

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme im Geltungsbereich der Satzung durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 3 - 9 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bücken, den

L.S.

Bürgermeister

Gemeindedirektor