

LANDKREIS NIENBURG/WESER
FLECKEN

BÜCKEN

Ortsteil Bücken

Samtgemeinde Grafschaft Hoya

Gestaltungssatzung

Örtliche Bauvorschrift zur Erhaltung
und Gestaltung des Ortskerns Bücken

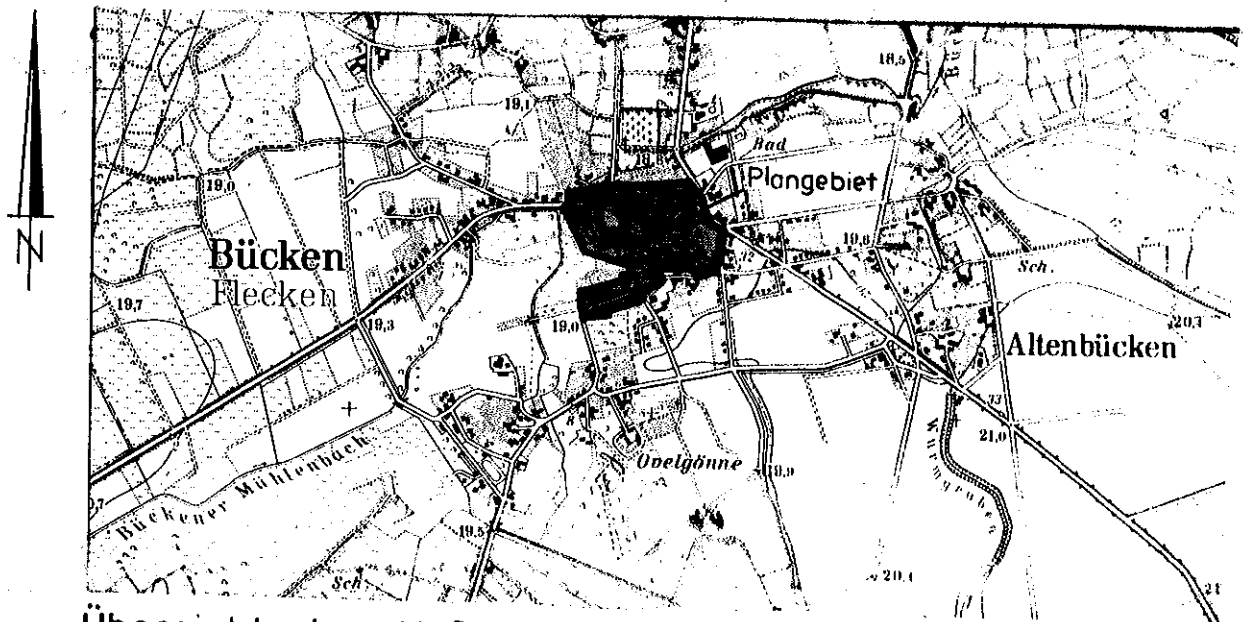
Grenze des räuml. Geltungsbereiches

Maßstab = 1 : 1 000

1. Änderung

Stand: 21.10.1983

(Nr. 1)



Übersichtsplan Maßstab = 1 : 25 000

Planverfasser :
Landkreis Nienburg / W.
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt

I. A. *K. Lünstedt*

Bearbeitet :

K. Lünstedt

Gezeichnet :

L. Koslowski

Az. 622 - 21 / 003

Aufgestellt : 30.3.1982

Geändert : 01.09.1982

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
zur Erhaltung und Gestaltung des Ortskerns
der Gemeinde Bücken
in der Fassung der 1. Änderung

§ 1

Bestandteile der Satzung:

Diese Satzung besteht aus den textlichen Festsetzungen und dem Beiplan im Maßstab 1 : 1.000 sowie aus der Begründung zur örtlichen Bauvorschrift, die jedoch als Erläuterung der Satzung keine Rechtswirksamkeit entwickelt.

§ 2

Geltungsbereich:

- (1) Diese gestalterischen Festsetzungen gelten für die im Beiplan dargestellte Bebauung differenziert nach den Bereichen I und II.
- (2) Das Plangebiet wird im Norden durch die Hinterkante der nördlichen Ostertorstraßenbebauung, im Osten durch die Westseite der L 351 und Bahnhofstraße, im Süden durch die Hinterkante d. Südbebauung d. Bahnhofstraße, sowie die beidseitige Bebauung der Blankenseestraße, und im Westen durch die Hinterkante d. westlichen Marktstraßenbebauung begrenzt.

§ 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

Im Bereich I:

1. aus 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. aus rotem bis rotbraunem Ziegel-Mauerwerk.

Im Bereich II ist außerdem zulässig:

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 m² haben. Zwischen den Scheiben sind mindestens 24 cm breite Trennelemente einzufügen.

- (6) Bei Neubauten sind in den Obergeschossen die Scheibengrößen auf $1,30 \text{ m}^2$ zu begrenzen. Zwischen den Fenstern sind mindestens 16 cm breite Trennelemente vorzusehen.
- (7) Bei Fenstern gemäß Abs. 5 und 6 muß die Höhe mindestens das 1,3fache der Breite betragen. Für bestehende Fachwerkfassaden sind Ausnahmen bei abweichenden Gefachformaten zulässig.
- (8) Im Bereich I sind Balkone, Dacheinschnitte, Loggien, Kragplatten und Vordächer in öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Gebäudeaußenflächen unzulässig.

§ 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) Dachrker 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 m^2 Nutzfläche und ein sonstiges Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten bis zu 15 m^2 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

Werbeanlagen und Warenautomaten:

Im Geltungsbereich I:

- (1) Werbeanlagen und Warenautomaten dürfen nur soweit an die seitlichen Gebäudekanten herangerückt werden, wie sie an Stärke vor der Fassade auftragen.
- (2) Flächige Werbeanlagen dürfen höchstens 25 cm vor die Außenkante der Gebäude springen. Ausleger von Leuchtreklamen sowie von undurchsichtigen körperhaften und flächigen Werbeträgern dürfen nur 80 cm auskragen und 25 cm breit sein.
- (3) Werbeanlagen sind auf das Erdgeschoß und die Brüstungszone des Obergeschosses zu beschränken.
- (4) Bei Fachwerkhäusern dürfen die Werbeanlagen nur bis zur Unterkante des tragenden Balkens der Erdgeschoßdecke reichen, und sie dürfen das Fachwerk in keiner Weise optisch beeinträchtigen.
- (5) Werbeanlagen dürfen besonders ausgestaltete Bauteile wie Erker, Tore, Konsolensteine u.ä. nicht verdecken, so daß diese Teile für den Betrachter uneingeschränkt sichtbar bleiben.

§ 9

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.

§ 10

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.

§ 11

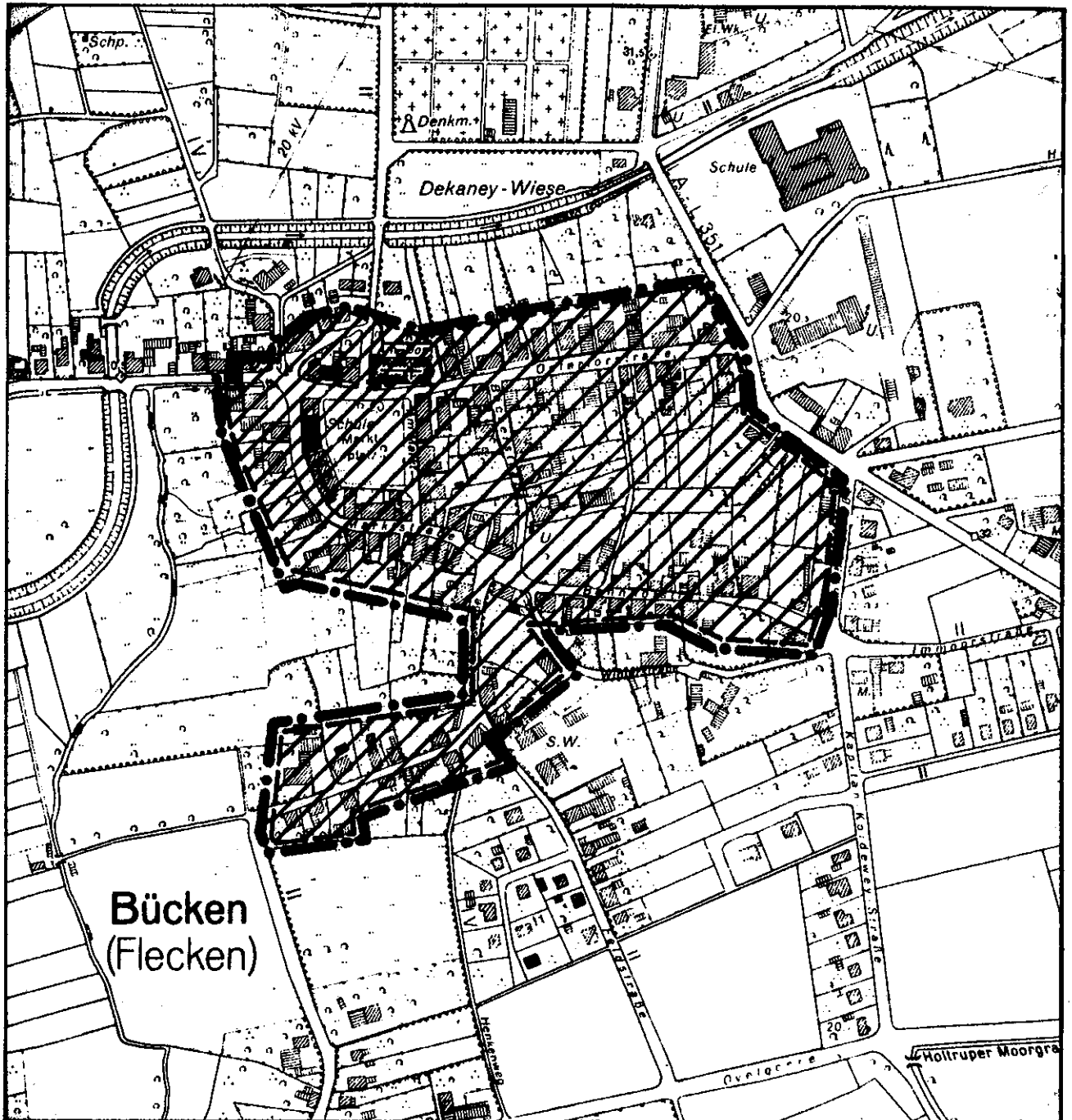
Ordnungswidrigkeiten:

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 - 10 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

Flecken Bücken

Örtliche Bauvorschrift zur Erhaltung und Gestaltung
des Ortskerns Bücken (Nr. 1)

1. Änderung



Vervielfältigt mit Erlaubnis des Katasteramtes Syke

Die Bezirksregierung Hannover hat mit Verfügung 310.2-24001.3-56/6/83 vom 05.12.1983 die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschrift zur Erhaltung und Gestaltung des Ortskerns Bücken (Nr. 1) genehmigt.