

1. Änderung der
Gestaltungssatzung Wieckenberg
Örtliche Bauvorschrift



Der Rat der Gemeinde Wietze hat in seiner Sitzung am 16.06.2009 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in i. V. m. §§ 6 und 40 Abs. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) die 1. Änderung der Gestaltungssatzung Wieckenberg mit Begründung beschlossen.

(Die Änderungen/Ergänzungen gegenüber der ursprünglichen Satzung sind fett geschrieben.)

Hinweis: Bei Maßnahmen an Baudenkmalen und in deren Umgebung sind die Regelungen des Denkmalschutzes - § 6 und § 8 Nds. Denkmalschutzgesetz – maßgeblich und vorrangig. Für Beratungen und Genehmigungen ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Celle zuständig.

1. GELTUNGSBEREICH

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den Siedlungsbereich des Ortsteiles Wieckenberg einschließlich der Bebauungsplanbereiche. Der Geltungsbereich ist im Übersichtsplan (**siehe Anlage**), der Bestandteil dieser Satzung ist, gekennzeichnet. Der Geltungsbereich teilt sich in die Bereiche A (Altdorfbereiche) sowie B1 und B2 (sonstige Siedlungsbereiche), die ebenfalls im Übersichtsplan räumlich definiert sind.

2. BEREICH A (ALTDORFBEREICH)

2.1 Fassaden

2.1.1 Material

Die Außenwände sind in Sichtmauerwerk aus nicht genarbten und nicht besandeten Ziegelsteinen der Farbgruppe „rot/rotbraun“ in natürlichen Farben oder aus konstruktivem Fachwerk zu erstellen. Beim Fachwerk sind die sichtbaren Holzteile naturbelassen oder in den Farbtönen braun oder schwarz zu halten. Hierbei sind offenporige Anstriche zu verwenden. Die Mindestbreite der Stützen und Riegel beträgt 12 cm. Die Ausmauerungen haben mit nicht genarbten und nicht besandeten roten/rotbraunen Ziegelsteinen oder Feldstein-/Raseneisenstein zu erfolgen.

Giebeldreiecke und Gaubenverkleidungen können auch in Deckelschalung aus Holz in naturbelassenem, braunem oder dem ortstypischen blaugrünen Farbton ausgeführt werden, solange keine baurechtlichen und brandschutztechnischen Vorschriften dagegen sprechen..

Nebengebäude und Carports können daneben auch anteilig oder vollständig mit einer senkrechten Deckelschalung aus Holz in naturbelassenem, **braunem oder dem ortstypischen blaugrünen Farbton** erfolgen.

Zur farblichen Anpassung von neuen Anbauten an bestehende Gebäude können im Einzelfall Ausnahmegenehmigungen erteilt werden.

Vorhandenes Fachwerk ist zu erhalten und darf nicht durch Baustoffe ersetzt oder überdeckt werden. Sowohl hochglänzende, glasierte Baustoffe als auch Imitatbaustoffe sind nicht zulässig.

2.1.2 Fenster

In Gebäuden haben Fenster ein stehendes Format mit größerer Höhe als Breite aufzuweisen. Bei Wirtschaftsgebäuden sind auch quadratische Fensterformate möglich. Fenster in Fachwerkfassaden müssen zusätzlich eine Sprossenteilung mit einer Sprossenbreite von mind. 3 cm aufweisen. Die Sprossenteilung muss eine quadratische oder stehende Fensterteilung ergeben.

Fensterrahmen und -flügel sind in einem weißen, **naturbelassenem oder dem ortstypischen blaugrünen Farbton** zulässig.

2.1.3 Türen und Tore

Türen sind symmetrisch zu gestalten. Sofern die Türen und Tore Glasflächen haben, haben diese Glasflächen ein stehendes oder quadratisches Format aufzuweisen. Es sind nur Holztüren in handwerklicher Ausführung zulässig.

Türen und Tore sind in einem weißen, naturbelassenen oder dem ortstypischen blaugrünen Farbton zulässig.

2.2 Dächer

2.2.1 Dachform und Dachneigung

Auf den Gebäuden (Wohn- und Hauptgebäuden) sind nur Sattel-, Krüppelwalm- und Zwerchgiebeldächer mit einer Dachneigung von $42^\circ - 48^\circ$ zulässig.

Landwirtschaftliche Nebengebäude sowie Reithallen dürfen auch eine Dachneigung ab 22° aufweisen.

Für Nebengebäude und Carports sowie für Dachaufbauten und untergeordnete Gebäudeteile sind außerdem Sattel- und Pultdächer mit einer Neigung von 25° bis 48° zulässig.

2.2.2 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung sind rote/rotbraune Tondachziegel zu verwenden. Hoch glänzende oder glasierte Ziegel sind nicht zulässig.

Landwirtschaftliche Nebengebäude und Reithallen mit Dachneigungen von $22^\circ - 30^\circ$ dürfen mit rot und rot-braunen Faserzementwellplatten eingedeckt werden.

2.2.3 Dachaufbauten und Dachflächenfenster

Dachaufbauten und Dachflächenfenster dürfen in ihrer Gesamtlänge je Dachseite $\frac{3}{5}$ der Gebäudelänge nicht überschreiten. Sie haben mindestens jeweils 1,00 m Abstand vom Rand der Dachfläche zu halten.

Zwischen Dachaufbau und Firstkante bzw. unterer Dachkante ist ein Abstand von jeweils mind. 0,60 m einzuhalten. Dachflächenfenster dürfen eine Breite von jeweils 1 m nicht überschreiten.

Dachaufbauten sind als Schleppegauben oder Giebelgauben auszubilden.

Eingerückte Balkone und Loggien sind im Dachbereich nicht zulässig.

2.3 Antennen, Sonnenkollektoren und Fotovoltaik

Die Verwendung von Parabolantennen (sog. Satellitenschüsseln) sind zulässig, wenn sie farblich der Fassade oder dem Dach angepasst sind (gleicher Farbton).

Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen sind nur auf Dächern zulässig.

2.4 Vorgärten

In den Vorgärten sind **überwiegend** Laubgehölze zu pflanzen. Beispiele für Pflanzenarten können der Pflanzliste im Anhang entnommen werden.

2.5 Einfriedungen

Im Altdorfbereich sind an öffentlichen Verkehrsflächen Einfriedungen ausschließlich in Form von Staketenzäunen mit einer Höhe von max. 1,20 m erlaubt. Diese sind nur mit gradlinigem oberem Abschluss zulässig. Die Staketenzäune sind aus Holz in naturbelassenem oder braunem Farbton auszubilden. Die Lattenbreite darf 6 cm nicht überschreiten. Außer Staketenzäunen sind Laubhecken und -sträucher als Einfriedung ausdrücklich erwünscht.

2.6 Versiegelungen

Hofbefestigungen, Zuwegungen, Zufahrten und Stellplätze sind als Natursteinpflaster herzustellen. Alternativ sind Betonsteine zulässig, wenn sie sich in ihrer Form und Farbgebung dem Natursteinpflaster anpassen. Die Flächen sind wasserdurchlässig auszubilden.

2.7 Grundstücksgröße

Die Grundstücksgröße wird im Bereich A auf mindestens 1.000 m² festgesetzt. Die Teilung von Grundstücken bedarf der Genehmigung.

3. BEREICH B1 und B2 (SONSTIGE SIEDLUNGSGEBIETE)

3.1 Fassaden

Hochglänzende oder glasierte Baustoffe und Imitatbaustoffe sind nicht zulässig.

3.2 Dächer

Für Wohn- und Hauptgebäude sind nur Sattel-, Krüppelwalm-, Walm- und Zwerchgiebeldächer mit einer Dachneigung von 35° – 48° zulässig. Pultdächer oder asymmetrische geneigte Dächer sind nicht zulässig.

Für Nebengebäude sowie für Dachaufbauten und untergeordnete Gebäudeteile sind auch Sattel- und Pultdächer mit einer Neigung von 25° bis 48° zulässig.

Garagen sowie Unterstellplätze für Pkw aus Holzkonstruktionen (Carports) sind auch mit Flachdach zulässig.

3.2.1 Dacheindeckungsmaterial

Für die Dacheindeckung sind rote/rotbraune, braune, anthrazitfarbene oder schwarze Dachpfannen zu verwenden. Dies gilt nicht für Carports **oder Garagen mit Flachdach.**

Für die Flachdachverkleidungen und Attikas an Flachdächern sind keine hochglänzenden oder glasierten Baustoffe oder Imitatstoffe zulässig.

Für die Attika können auch Dachpfannen in den Farben rot/rotbraun, braun, Anthrazit und schwarz verwendet werden.

3.3 Einfriedungen

Einfriedungen von Wohnhausgrundstücken, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, sind nur in folgenden Materialien zulässig:

- **Holz**
- **Naturstein, gebrannter Klinker oder verputztes Mauerwerk**
- **Schmiedeeisen**
- Hecken und Sträucher aus heimischen, standortgerechten Gehölzen (Beispiele hierzu können der Pflanzliste in der Anlage entnommen werden).
- Kombinationen der o.g. Materialien

Die Höhe der Einfriedung darf 1,20 m nicht überschreiten. Dies gilt nicht für Hecken und Sträucher.

3.4 Grundstücksgrößen

Die Grundstücksgröße wird im Bereich B1 auf mindestens 1.000 m² festgesetzt, im Bereich B2 auf mindestens 800 m². Die Teilung von Grundstücken bedarf der Genehmigung.

4. BEREICHE A, B1 und B2

4.1 Gebäudehöhen

Der Erdgeschoss-Fußboden darf nicht höher als 0,50 m bei Wohn- und Hauptgebäuden und nicht höher als 0,10 m bei Nebengebäuden und Garagen als die natürliche Geländeoberfläche an der der öffentlichen Straße zugewandten Seite liegen.

Der untere Abschluss des Daches darf maximal 3,30 m über dem darunter liegenden natürlichen Gelände an der der öffentlichen Straße zugewandten Seite liegen. Als unterer Abschluss des Daches gilt die untere Kante der Dachrinne in der Höhe, wie sie überwiegend auf der Gebäudeseite besteht. Gibt es keine Dachrinne, gilt die untere Kante der Ziegeldacheindeckung an der Traufseite des Daches als unterer Dachabschluss.

Landwirtschaftlich genutzte Gebäude oder Gebäude, die dem Reiten dienen, dürfen statt der o.g. 3,30 m Traufhöhe eine maximale Traufhöhe von 4,20 m aufweisen.

In den Bereichen B (B1 und B2) darf die Firsthöhe von Gebäuden maximal 9,00 m betragen. Bezugspunkt ist die Höhe des natürlichen Geländes an der der öffentlichen Straße zugewandten Seite des Gebäudes.

Eine Ausnahme bilden landwirtschaftlich genutzte Gebäude oder Gebäude, die dem Reiten dienen.

4.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an bzw. auf dem Grundstück, auf dem die Leistung erbracht wird, zulässig. Sie dürfen eine Größe von 2 m² nicht überschreiten. Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 2 m nicht überschreiten. Werbeanlagen an Gebäuden sind nur bis zur Höhe des jeweiligen Erdgeschosses zulässig. Parallel zur Fassade eines Gebäudes angeordnete Werbeanlagen (Flachwerbung) sind nur zulässig, wenn der seitliche Abstand zum Gebäudeende mindestens 10% der Gebäudelänge beträgt.

Nicht zulässig sind neonfarbene/grelle oder selbst leuchtende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht.

4.3 Gestaltung nicht überbauter Flächen

Laubbäume, **auf bebauten Grundstücken**, die einen Stammumfang von mehr als 80 cm, gemessen in einem Meter Höhe aufweisen, sind zu erhalten und bei Abgang oder Fällung durch einen Baum gleicher Art zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten bzw. erneut zu ersetzen. Eine Fällung von Bäumen ist nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Gemeinde möglich. Die Anpflanzungen sind in Baumschulqualität mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm gemessen in einem Meter Höhe durchzuführen.

4.4 Freileitungen

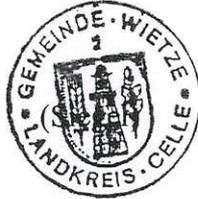
Gemäß § 56 (1) Nr. 4 der Nds. Bauordnung werden Freileitungen grundsätzlich ausgeschlossen.

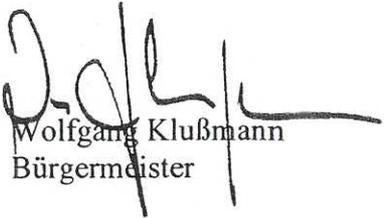
5. ORDNUNGSWIDRIGKEIT

Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften unter 2. bis 4. dieser Satzung zuwider handelt.

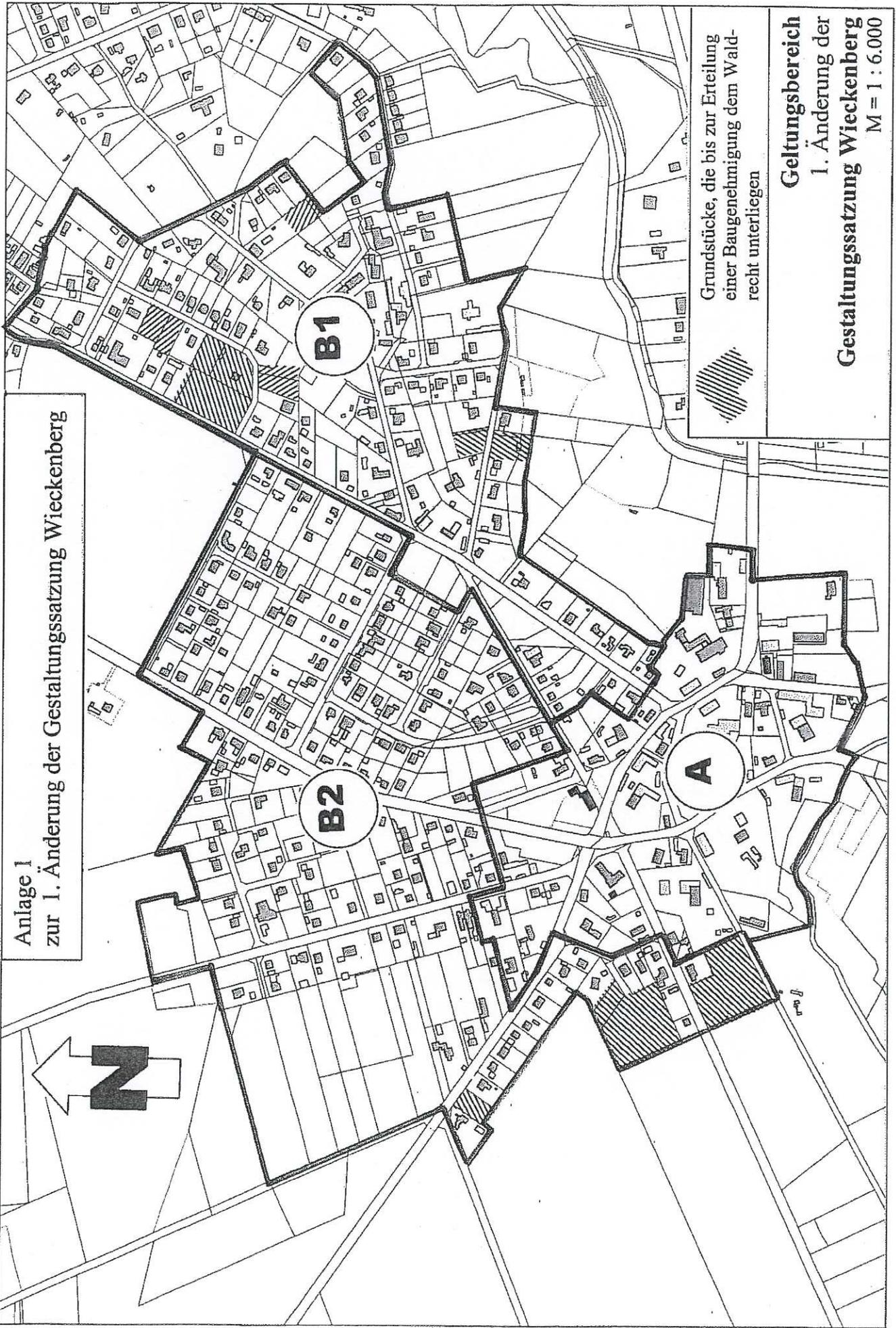
Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Celle in Kraft.

29323 Wietze, den 25.08.2010




Wolfgang Klußmann
Bürgermeister

Anlage 1: Übersichtsplan mit Darstellung der Geltungsbereiche
Anlage 2: Pflanzliste



Anlage 1
zur 1. Änderung der Gestaltungssatzung Wieckenberg

Grundstücke, die bis zur Erteilung
einer Baugenehmigung dem Wald-
recht unterliegen



Geltungsbereich
1. Änderung der
Gestaltungssatzung Wieckenberg
M = 1 : 6.000

Anlage 2 zur 1. Änderung der Gestaltungssatzung Wieckenberg

PFLANZENLISTE

Vorschläge für geeignete Gehölzarten:

Nachfolgend werden bodenständige, heimische Baum- und Straucharten aufgeführt, die für die Bepflanzungsmaßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung für den Raum des mittleren Allertieflandes und der Heiden geeignet sind.

Um den Pflanzabstand der Gehölze richtig einschätzen zu können, wurden die Gehölze vereinfacht in vier Kategorien unterteilt und diese in der Pflanzenliste angegeben :

- B I** Bäume I. Ordnung mit einer Baumhöhe über 15 m und einer Kronenbreite von 8 - 15 m und mehr, Pflanzabstand und Reihenabstand betragen mind. 10 m
- B II** Bäume II. Ordnung mit einer Baumhöhe von 5 - 15 m und einer Kronenbreite von 4 - 8 m, Pflanzabstand und Reihenabstand betragen mind. 5 - 8 m
- S I** Sträucher I. Ordnung mit einer Strauchhöhe von 3 - 5 m und einer Strauchbreite von 2 - 4 m, Pflanzabstand beträgt 1,2 - 1,5 m, der Reihenabstand 1,2 - 2 m
- S II** Sträucher II. Ordnung mit einer Strauchhöhe von 1 - 3 m und einer Strauchbreite von bis zu 2 m, Pflanzabstand beträgt 1,0 - 1,2 m, der Reihenabstand 1,0-1,5m

Hinweise für die Gehölzwahl gibt vor allem die potentielle natürliche Vegetation des Raumes (vgl. Kapitel zum Bestand und der Planvorgaben).

Ebenfalls gefördert werden sollen alte Kulturgehölze – z. B. alte regionale Obstsorten und arten.

Um die heimischen und bodenständigen Gehölze an die dafür geeigneten Standorte zu pflanzen, werden diese getrennt nach Standorttypen und Wuchskategorien in den folgenden Tabellen aufgelistet. Genannt werden insbesondere die Arten, die einer gezielten Förderung bedürfen, um ihren Bestand zu sichern.

Sinngemäß gilt dies auch für die Anlage bäuerlicher Gärten mit robusten, alten Heil-, Gewürz-, Zier- und Gemüsepflanzen (Im Anschluss werden hier jedoch nur einige ausgewählte Empfehlungen gegeben, die nicht der zwanghaften Vollständigkeit unterstehen).

Trockene bis frische, vorwiegend sonnige Standorte:

- | | | | |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BI - | <i>Tilia cordata</i> (Winterlinde)
<i>Quercus petraea</i> (Traubeneiche)
<i>Prunus avium</i> (Vogelkirsche)
<i>Juglans regia</i> (Walnuss) | SI - | <i>Prunus spinosa</i> (Schlehe)
<i>Juniperus communis</i> (Gemeiner Wacholder) |
| BII - | <i>Acer campestre</i> (Feldahorn)
<i>Crataegus monogyna</i> (Eingriffeliger Weißdorn)
<i>Betula verrucosa</i> (Sand-Birke) | S II - | <i>Rosa canina</i> (Hundsrose)
<i>Cornus sanguinea</i> (Roter Hartriegel)
<i>Rosa corymbifera</i> (Hecken-Rose) |

Frische bis wechselfeuchte Standorte: Feuchte bis nasse Standorte:

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>BI Fagus sylvatica (Rotbuche)
Quercus robur (Stieleiche)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Malus sylvestris (Wildapfel)</p> <p>BII Carpinus betulus (Hainbuche)
Ulmus carpiniifolia (Feldulme)
Sorbus aucuparia (Vogelbeere - Eberesche)
Populus tremula (Zitterpappel)
Prunus padus (Echte Traubenkirsche)
Taxus baccata (Eibe als Baumform)
Betula pubescens (Moor-Birke)
Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)</p> <p>SI Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Corylus avellana (Gemeine Hasel)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
Ilex aquifolium (Stechpalme, Hülse)</p> <p>SII Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
Rosa canina (Hundsrose)
Ribes rubrum (Rote Wald-Johannisbeere)
Ribes uva-crispa (Stachelbeere)
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Lonicera caprifolium (Geißblatt)</p> | <p>BI Alnus glutinosa (Schwarzerle)
Salix alba (Silberweide)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
Prunus padus (Traubenkirsche)</p> <p>BII Salix fragilis (Knackweide)</p> <p>SI Salix cinerea (Aschweide)
Salix viminalis (Korbweide)</p> <p>SII Myrica gale (Gagel)
Salix purpurea (Purpurweide)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere)</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

In der Liste werden Zwergsträucher (z.B., Blaubeere, Calluna, Erica), Büchsbaum, Ginster und Gewöhnlicher Wacholder sowie traditionell eingebürgerte Gehölze (z.B. Roßkastanie,) nicht berücksichtigt. Diese sind jedoch im dörflichen Raum ebenso möglich. Als dorftypische Gehölze werden auch der Goldregen, der Spierstrauch und Flieder anerkannt, auch wenn diese nicht standortheimisch sind.

Altansässige oder länger eingebürgerte, mehrjährige rankende Gehölze:

- Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde)
- Celastrus orbiculatus (Baumwürger)
- Clematis vitalba (Gemeine Waldrebe)
- Clematis montana (Bergwaldrebe)
- Fallopia aubertii (Knöterich)
- Hedera helix (Gemeiner Efeu)
- Humulus lupulus (Hopfen)
- Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)
- Jasminum nudiflorum (Winterjasmin)
- Lonicera periclymenum (Wald-Geißblatt)
- Lonicera caprifolium (Jelängerjelier)
- Rosa New Dorn (Kletterrosen)
- Vitis - und Partenocissus spec. (Rankender Wein)
- Wisteria sinensis (Blauregen)

Und alternativ dazu einjährige, krautige Ranker (Winden, Wicken u.a.).

Alte und regionaltypische Obstsorten für Norddeutschland

Ergänzend zur "Artenliste für Gehölze" werden einige "alte Obstsorten" aufgeführt, deren Anpflanzungen sich auf sandigen Standorten in Norddeutschland seit altersher, auch in der Region bewährt haben. Sie sind durch unterschiedliche Blüte und Reife sowie vielfältige Wuchsformen empfehlenswert für Streuobstanlagen sowie für Obstgärten, Hausbäume und z. T. für Verkehrswege. Unabhängig von dieser Aufzählung stehen auch Sortenhinweise aus den "Obstbaumprogrammen" einiger Landkreise (Untere Naturschutzbehörde) zur Verfügung. Unter absoluter Beachtung der "Hochstämmigkeit" sind dabei nur Birnen, Süßkirschen und Äpfel (oder deren Wildformen) zu verwenden. Grundsätzlich sollte auf ein möglichst lokales Sortenspektrum zurückgegriffen werden. (Literaturhinweis: auch sind noch andere Sorten möglich., vgl. "NNA Berichte" 3. Jahrgang /Heft 1, 1990, Obstbäume in der Landschaft)

Äpfel:

- Aderslebener Kalvill
- Baumanns Renette
- Bohnapfel
- Boskoop (rot, gelb)
- Danziger Kantapfel
- Deutscher Goldpepping
- Freiherr von Berlepsch
- Geflammt Kardinal
- Goldparmäne
- Goldrenette
- Graue Herbst-Renette
- Gravensteiner
- Großer Bohnapfel
- Harberts Renette
- Holsteiner Cox
- Jakob Lebel
- Kaiser Wilhelm
- Klarapfel (Augustapfel)
- König Alexander
- Krügers (Celler) Dickstiel
- Landsberger Renette
- Nienburger Herbstrenette
- Osnabrücker Renette
- Prinzenapfel
- Rote Sternrenette
- Roter Eiserapfel
- Roter Winterstettiner
- Schafsnase
- Uelzener Kalvill
- Uelzener Rambur
- Winterglockenapfel
- Winterrambur
- Zwiebel-Borsdorfer

Birnen:

- Baronsbirne
- Bunte Julibirne
- Alexander Lukas
- Austbirne
- Berkmanns Butterbirne
- Bosc's Flaschenbirne
- Citronenbirne
- Clapps Liebling
- Doppelte Philippsbirne
- Forellenbirne
- Gellerts Butterbirne
- Gute Graue
- Gute Luise
- Hannoversche Jakobsbirne
- Herrenhäuser Christbirne
- Konferenzbirne
- Kuhfuß
- Nordhäuser Winterforelle
- Pastorenbirne
(Frauenschenkel)
- Petersbirne
- Rote Bergamotte
- Rote Dechantsbirne
- Solaner
- Volkmarser
- Williams Christbirn

Süßkirschen:

- Rote Maikirsche
- Große Lange Lotkirsche
- Büttners Rote Knorpel
- Dönissens Gelbe Knorpel
- Glaskirschen Sorten
- Große Prinzessin
- Große Schwarze Knorpel
- Kassins Frühe
- Kronprinz v. Hannover
- Hedelfinger
- Schneiders Späte Knorpel

Nur bedingt für Streuobstanlagen

Pflaumen / Zwetschen:

- Borsumer
- Bühler Frühzwetsche
- Graf Althans Reneklode
- Große Grüne Reneklode
- Hauszwetsche
- Königin Viktoria
- Nancymirabelle
- Ontariopflaume
- The czar
- Wangenheims
Frühzwetsche

Daneben sind die hochstämmigen Wildformen der Obstarten legitim, die sich dann für Verkehrswege und Nebenbaumarten in Baumhecken eignen:

- die Holzbirne (*Pyrus pyraeaster*),
- der Holzapfel (*Malus domestica*) und
- die Vogelkirsche (*Prunus avium*).

Für Obstgärten und bäuerliche Vorgärten werden daneben Obstarten wie die Quitten (*Cydonia spec.*) Deutsche Mispel (*Mespilus germanica*), die Edel-Eberesche (Zuchtformen von *Sorbus aucuparia*), der Sandorn (*Hippophae rhamnoides*) und Sorten der Haselnuss (*Corylus avellana*) als Einzelexemplare empfohlen. Die Walnuss (*Juglans regia*) oder die Baumhasel (*Corylus colurna*) sollte nur als solitärer Hausbaum verwendet werden.

Pflanzlisten: Vorschläge für Pflanzen des heutigen Bauerngartens

Nachfolgend werden einjährige, zweijährige und ausdauernde Zier- und Duftpflanzenarten aufgeführt sowie alte Heilkräuter, Gewürz- und Gemüsepflanzen erwähnt, die den Bauerngarten nützlich bereichern und gleichzeitig ein optisch ansprechendes und abwechslungsreiches Bild vermitteln.

Eine strenge Klassifizierung zwischen diesen Nutz- und Zierpflanzengruppen waren in alten Bauerngärten nicht üblich und aus praktischen und finanziellen Gründen stets auf eine Mehrfachnutzung orientiert. Diese ursprünglichen Gartenideen werden für Bepflanzungen im Rahmen der Dorferneuerung, z. B. für Vorgärten, besonders empfohlen.

Sommerblumen und Stauden:

Adonisröschen	Eisenhut
Akelei	Eisenkraut
Aster, Sommer-	
Aster, Herbst-	Federnelke
Aurikel	Fetthenne
	Feuerbohne
Bartnelke	Fingerhut
Bechermalve	Flammenblume (Phlox)
Blaukissen	Fleißiges Lieschen (<i>Impatiens walleriana</i>)
Bluttröpfchen (Sommer-Adonis)	Frauenblatt
Brennende Liebe	Frühlingsheide
	Fuchsie
Christrose	
	Gartenbalsamine (Rüchmichnichtan)
Dachwurz	Gauklerblume
Dahlie	Gazanie
Diptam	Gemswurz
	Gladiole
Eberraute	Glockenblumen
Ehrenpreis (<i>Veronica hendersonii</i>)	Goldblume (<i>Chrysanthemum coronarium</i>)
Eibisch	Goldlack

Goldmohn
Goldrute
Grasnelke

Hainblume
Hauswurz
Himmelschlüssel

Immergrün
Iris, Schwertlilien und Wasserlilie

Jungfer im Grünen

Kaiserkrone
Kapuzinerkresse
Katzenpfötchen
Königskerze
Kokardenblume
Kornblume
Krokus (Safran)
Küchenschelle

Lavendel
Leberblümchen
Leimkraut
Leinkraut
Levkoje
Lichtnelke (Vexiermelke)
Lilie (Feuer-, Madonnen-, Tag-, Tiger, Türkenbund)
Löwenmaul
Lungenkraut
Lupine

Mädchenauge
Maiglöckchen
Malve (Stockmalve o. Stockrose und Schwarze -)
Männertreu
Margerite (Wucherblume)
Märzenbecher
Maßliebchen (Tausendschön)
Mauerpeffer
Mittagsblume
Mohn, orientalischer
Mondviole
Montbretie
Mutterkraut

Nachtkerze
Nachtviole
Narzisse
Natternkopf

Petunie
Pfingstrose
Primelarten
Purpurglöckchen

Resede
Rindsauge

Ringelblume
Rittersporn
Rosen (z.B. Damaszener, Essig-, Zimt-, Zentifolie)

Salbei
Schafgarbe
Schleierkraut
Schmuckkörbchen (Cosmea)
Schneeglöckchen
Seidelbast (kl. Strauch)
Seifenkraut
Sonnenblume
Sonnenhut
Sonnenbraut (Helenium)
Sumpfdotterblume
Steinkraut
Stiefmütterchen
Strohblume
Studentenblume

Tränendes Herz
Traubenhyaicinthe
Trollblume
Tulpen

Veilchen
Verbene

Wicke (Lathyrus)
Wiesenraute
Winden (Convolvulus, Ipomea)
Wolfsmilcharten
Wunderblume
Zinnkraut (Zinnie)

Würz- und Heilpflanzen, alte Gemüsearten:

Alant	Pfefferminze (isoliert halten)
Anis	Portulak
Baldrian	Rapunzel (Rebkresse oder Feldsalat)
Bärlauch	Rhabarber
Basilienkraut (Basilikum)	Rosmarin
Beifuß	Salbei
Bibernell	Saubohne
Bohnenkraut	Sauerampfer
Borretsch	Schnittlauch
Brennnessel	Schwarzwurzel
Brunnenkresse	Stangenbohne und Feuerbohne
Dill	Tabak
Dost	Thymian
Eberraute	Topinambur
Endivie	Tripmadam
Erdbeerspinat	Wacholder
Estragon	Waldmeister
Fenchel	Weinraute (Raute)
Gelbsenf	Weißminze oder Katzenminze
Giersch (hier: Zaungiersch isoliert halten)	Wermut
Gundelrebe (Gundermann)	Weißwurz (Sauerampfer, Polygonatum)
Guter Heinrich (Chenopodium bonus-henricus)	Ysop
Kamille (Echte- und Mutterkraut)	Zichorie
Kapuzinerkresse	Ziest
Kerbel	Zwiebel (Küchenzwiebel, Silberzwiebel, Schalotte)
Knoblauch	
Koriander	
Kresse	
Kümmel	
Lavendel	
Lauchzwiebel (Winterhecke u.a.)	
Liebstock	Färberginster (Genista tinctoria)
Mangold	Färberröte (Krapp, Rubia tinctorum)
Majoran	Färberwau (Reseda luteola)
Meerrettich	Färberwaid (Isatis tinctoria)
Melde	
Melisse (Zitronenmelisse)	Safran (Krokus)
Petersilie	Seifenkraut

Technische Pflanzenverwendung im Bauerngarten:

Begründung zur 1. Änderung der Gestaltungssatzung Wieckenberg (Örtliche Bauvorschrift)

1. Erfordernis der Änderung

Seit der Rechtskraft der Gestaltungssatzung im Jahr 2005 hat es in der Umsetzung der getroffenen Festsetzungen in verschiedenen Bereichen Konflikte mit der praktischen Umsetzung gegeben. Außerdem sollen die bisher im Altdorfbereich (Bereich A) untersagten Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen unter bestimmten Voraussetzungen zugelassen werden.

Daher wurden die inhaltlichen Festsetzungen der Satzung noch einmal überprüft und es werden in einzelnen Punkten Anpassungen vorgenommen, ohne dass die Grundzüge der Satzung berührt werden.

2. Ziel der Überarbeitung

Mit der Überarbeitung werden die bestehenden Festsetzungen auch durch die Zulassung zusätzlicher Materialien und Farben besser den örtlichen Gegebenheiten und Erfordernissen angepasst, um eine sinnvolle Umsetzung der gestalterischen Festsetzungen in den unterschiedlichen Bereichen des Ortes Wieckenberg zu ermöglichen und den betroffenen Grundstückseigentümern einen angemessenen Handlungsspielraum zu lassen.

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung mit seinen drei Teilbereichen wird nicht verändert.

4. Begründungen zu den einzelnen Änderungen

Bereich A (Altdorfbereich)

2.1 Fassaden

2.1.1 Material

Im Altdorfbereich sind bereits seit Generationen Giebeldreiecke und Gauben mit Holz verkleidet worden. Auch sind diese Holzverkleidungen in der Regel mit der Farbe „blaugrün“ gestrichen worden.

Mit der Aufnahme dieser bisher in der Satzung nicht berücksichtigten Festsetzungen für Giebeldreiecke und Gaubenverkleidungen sowie der Farbe „blaugrün“ wird diesen ortstypischen Gestaltungselementen Rechnung getragen.

2.1.2 Fenster

Mit der Aufnahme dieser bisher in der Satzung nicht berücksichtigten Festsetzungen für die Verwendung der Farbe „blaugrün“ für Fenster wird diesem ortstypischen farblichen Gestaltungselement Rechnung getragen.

Zusätzlich sollen auch naturbelassene Fenster zulässig werden, um den Eigentümern einen größeren Gestaltungsspielraum zu ermöglichen.

2.1.3 Türen und Tore

Mit der Aufnahme dieser bisher in der Satzung nicht berücksichtigten Festsetzungen für die Verwendung der Farbe „blaugrün“ für Türen und Tore wird diesem ortstypischen farblichen Gestaltungselement Rechnung getragen.

Zusätzlich sollen auch weiße Türen und Tore zulässig werden, um den Eigentümern einen größeren Gestaltungsspielraum zu ermöglichen.

2.2 Dächer

2.2.1 Dachformen und Dachneigung

Landwirtschaftlich genutzte Nebengebäude mit flach geneigten Dächern ab 22° sind bereits im Ortskern vorhanden. Eine steilere Dachneigung ist für Nebengebäude weder technisch noch wirtschaftlich sinnvoll. Daher wurde diese ergänzende Bestimmung aufgenommen.

2.2.2 Dacheindeckungen

Insbesondere landwirtschaftliche Nebengebäude wurden und werden mit niedrigen Dacheindeckungen errichtet. Die Möglichkeit dieser Bauweise soll auch künftig beibehalten werden.

Bei der ursprünglichen Festsetzung war nicht berücksichtigt worden, dass bei diesen niedrigen Dachneigungen Tondachziegel aus technischen Gründen nicht verwendet werden können. Mit der vorgenommenen Ergänzung wird das korrigiert.

2.2.3 Dachaufbauten und Dachflächenfenster

(keine Änderungen)

2.3 Antennen, Sonnenkollektoren und Fotovoltaik

Angesichts der angestrebten Reduzierung von CO²-Emissionen sowie der steigenden Energiekosten werden künftig auch im historischen Altdorfbereich Sonnenkollektoren und Fotovoltaik-Anlagen zugelassen. Allerdings wird zum Schutz des Ortsbildes die Anbringung auf Dächern beschränkt.

Die Planung und Montage dieser Anlagen ist zudem mit der unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Celle, Postfach 1105, 29201 Celle, Tel. (05141) 916348, abzustimmen.

2.4 Vorgärten

Mit der Umformulierung werden die bisherigen in der Praxis kaum zu kontrollierenden Festsetzungen der ursprünglichen Satzung lediglich vereinfacht.

2.5 Einfriedungen (keine Änderungen)

2.6 Versiegelungen (keine Änderungen)

2.7 Grundstücksgröße (keine Änderungen)

Bereiche B1 und B 2 (sonstige Siedlungsbereiche)

2.1 Fassaden (keine Änderungen)

3.2 Dächer

3. Absatz:

Bei der bisherigen Festsetzung mussten Garagen mit Satteldach errichtet werden, weil lediglich für sog. Carports Flachdächer zulässig waren.

Eine Garage ist aber gerade in den sonstigen Siedlungsbereichen des Ortes Wieckenberg nicht das prägende Gebäude auf dem Grundstück. Deshalb soll diese Festsetzung „nur aus optischen Gründen“ nicht mehr aufrechterhalten werden.

Mit der Ergänzung sind künftig auch Garagen mit Flachdächern zulässig.

4. Absatz/3.2.1 Dacheindeckungsmaterial:

Neu aufgenommen wird hier die Beschreibung des zulässigen Materials für Verblendungen und Attikas an Flachdächern, um eine Übereinstimmung mit den Festsetzungen in Ziffer 3.1 und 3.2 zu erhalten.

3.3 Einfriedungen

Die bisherigen Festsetzungen erlaubten den Eigentümern kaum einen Handlungsspielraum. Auch war bisher nicht berücksichtigt, dass insbesondere in den neueren Siedlungsgebieten des Ortes Wieckenberg z.B. eine Einfriedung aus den bisher vorgeschriebenen Natursteinen oder roten Klinkern nicht zu einem vorhandenen Haus mit weißer Fassade passt.

Daher werden die bisherigen Festsetzungen vereinfacht und zusätzliche Materialien und Bauarten zugelassen.

3.4 Grundstücksgrößen (keine Änderungen)

4. Bereiche A, B1 UND B2

4.1 Gebäudehöhen (keine Änderungen)

4.2 Werbeanlagen (keine Änderungen)

4.3 Gestaltung nicht überbauter Flächen

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat das Staatliche Forstamt Fuhrberg darauf hingewiesen, dass einige bisher unbebaute Grundstücksflächen im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung noch dem Waldrecht unterliegen. Diese Flächen sind in der Anlage 1 dargestellt.

Diese Waldflächen sind zwar grundsätzlich bebaubar. Bei der Erteilung einer Baugenehmigung müssen aber für die Umnutzung des bisherigen Waldes in Bauland Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen getroffen werden, die im Baugenehmigungsverfahren festzulegen sind. Bis zu einer Bebauung können die Eigentümer ihre Grundstücke nach Waldrecht bewirtschaften und ggf. auch Bäume „ernten“.

Um klar zu stellen, auf welchen Grundstücken Laubbäume ab den festgesetzten Maßen geschützt sind, ist der Satzungstext dahingehend ergänzt worden, dass nur Laubbäume „auf bebauten Grundstücken“ zu erhalten sind.

4.4 Freileitungen (keine Änderungen)

5. Ordnungswidrigkeiten (keine Änderungen)

6. Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Wietze hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.04.2008 die Aufstellung der 1. Änderung der Gestaltungssatzung beschlossen.

Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 14.11.2008 gemäß § 97 (1) NBauO i.V.m. § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

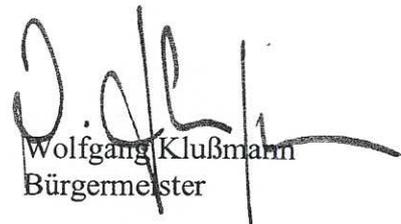
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 97 (1) NBauO i.V.m. § 3 (1) BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 24.11.2008 bis 05.01.2009 durchgeführt. Sie wurde am 14.11.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 17.11.2008 sind die betroffenen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 09.01.2009 aufgefordert worden (Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 97 (1) NBauO i.V.m. § 4 (1) BauGB).

Der Rat der Gemeinde Wietze hat gemäß § 97 (1) NBauO i.V.m. § 3 (2) BauGB in seiner öffentlichen Sitzung am 16.06.2009 nach Prüfung und Abwägung der im Rahmen der Bürger- und Trägerbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen die 1. Änderung der Gestaltungssatzung Wieckenberg als Satzung (§ 97 (1) NBauO i.V.m. § 10 (1) BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

29323 Wietze, den 25.08.2010




Wolfgang Klußmann
Bürgermeister

AMTSBLATT

für den Landkreis Celle



40. Jahrgang

Celle, den 31.08.2010

Nr. 14

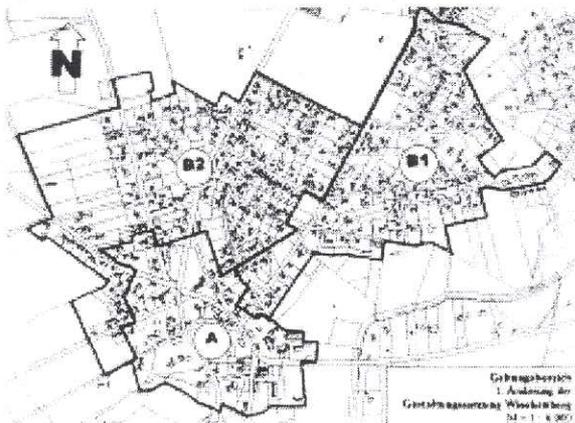
1. Änderung der Gestaltungssatzung Wieckenberg (Örtliche Bauvorschrift), Gemeinde Wietze

Der Rat der Gemeinde Wietze hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.06.2009 gemäß §§ 56 und 97 (1) NBauO i.V.m. § 10 (1) BauGB die 1. Änderung der Gestaltungssatzung Wieckenberg als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Die Änderung war erforderlich geworden, weil es seit der Rechtskraft der Gestaltungssatzung im Jahr 2005 in der Umsetzung der getroffenen Festsetzungen in verschiedenen Bereichen Konflikte mit der praktischen Umsetzung gegeben hatte.

Mit der Überarbeitung werden die bestehenden Festsetzungen auch durch die Zulassung zusätzlicher Materialien und Farben besser den örtlichen Gegebenheiten und Erfordernissen angepasst, um eine sinnvolle Umsetzung der gestalterischen Festsetzungen in den unterschiedlichen Bereichen des Ortes Wieckenberg zu ermöglichen und den betroffenen Grundstückseigentümern einen angemessenen Handlungsspielraum zu lassen.

Die Vorschriften dieser 1. Änderung der Gestaltungssatzung Wieckenberg gelten im Ortsteil Wieckenberg der Gemeinde Wietze innerhalb der im nachstehenden Übersichtsplan gekennzeichneten Bereiche.



Hiermit wird die 1. Änderung der Gestaltungssatzung Wieckenberg sowie die Begründung gemäß § 97 Abs. 1 der Nds. Bauordnung (NBauO) i. V. mit § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung bekannt gemacht.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt die 1. Änderung der Gestaltungssatzung Wieckenberg mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Celle in Kraft.

Die 1. Änderung der Gestaltungssatzung Wieckenberg sowie die Begründung können im Rathaus der Gemeinde Wietze, Steinförder Straße 4, 29323 Wietze, Zimmer 35 während der Öffnungszeiten montags bis freitags 8.30 – 12.00 Uhr, dienstags 14.00 – 16.00 Uhr und donnerstags 14.00 – 18.00 Uhr von jedem eingesehen werden.

Über den Inhalt der Satzung und der Begründung wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Die Auslegung ist unbestritten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 sind nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb von einem Jahr seit der Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Wietze geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, dazuzulegen.

Gemäß § 44 (3) Satz 1 und 2 sowie § 44 (4) des BauGB kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen (§ 44 (1) und (2) BauGB) beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 (3) Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Außerdem kann gem. § 6 Abs. 4 der NGO in der letztgültigen Fassung eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach der Gemeindeordnung beim Zustandekommen der 1. Änderung der Gestaltungssatzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

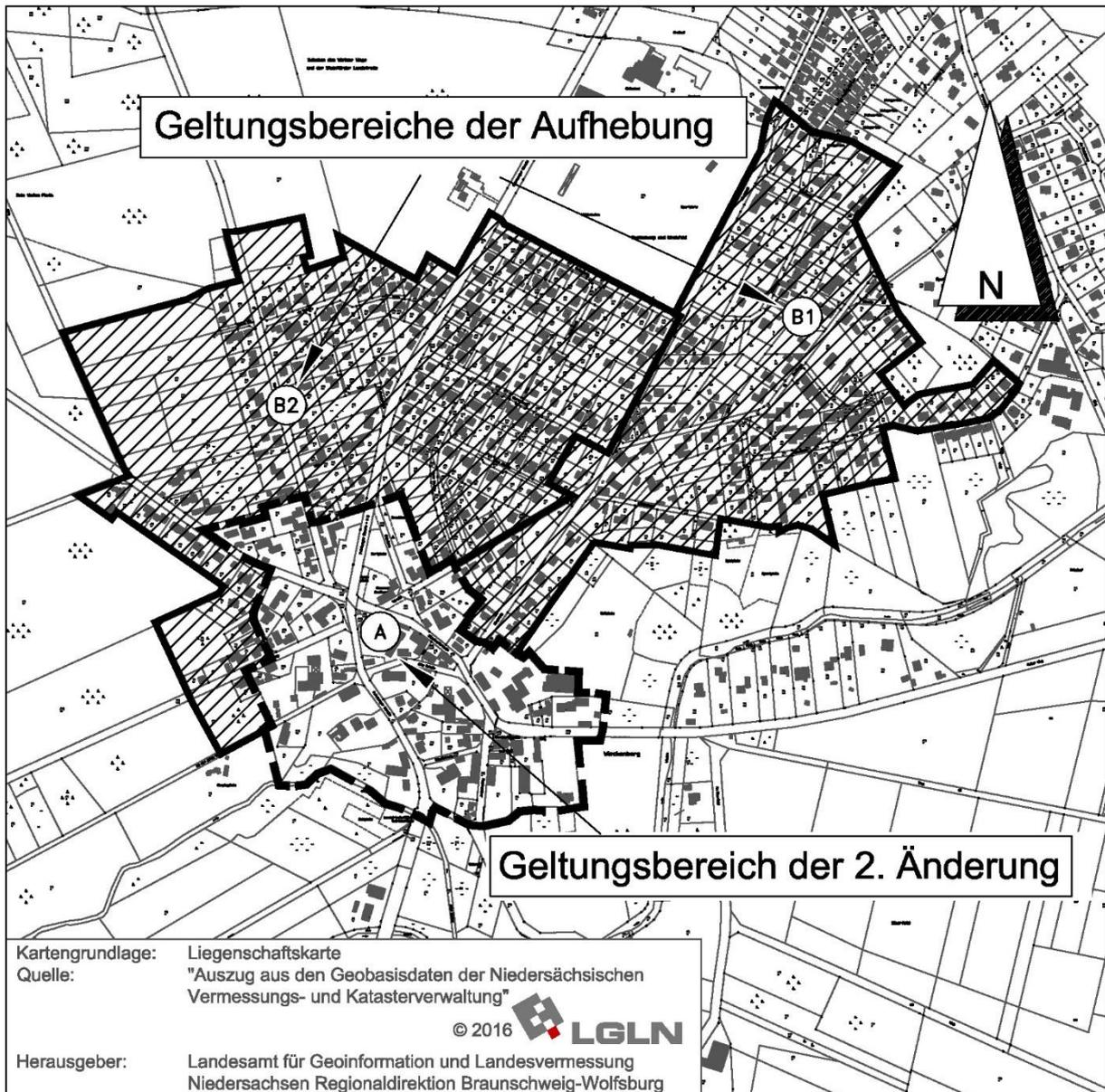
Wietze, den 25.08.2010
Gemeinde Wietze

Wolfgang Klußmann L. S.
Bürgermeister

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Stand der Planung	gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	Satzungsbeschluss
2.11.2016	Bekanntgemacht		

GEMEINDE WIETZE
SATZUNG GEMÄß § 84 NBAUO, 2. ÄNDERUNG UND TEILAUFBEBUNG
FÜR DIE ORTSMITTE WIECKENBERG



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT 2. ÄNDERUNG UND TEILAUFBEBUNG

Satzung der Gemeinde Wietze für die Ortsmitte Wieckenberg

P R Ä M B E L

Aufgrund der §§ 84, 80 Abs. 3 und 5 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576 in der jeweils zuletzt gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Wietze folgende 2. Änderung und Teilaufhebung der Örtlichen Bauvorschrift für die Ortsmitte Wieckenberg beschlossen:

Wietze, den 13.03.2017

Siegel

gez. W. Klußmann
Bürgermeister

1. GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der 2. Änderung und Teilaufhebung dieser Örtlichen Bauvorschrift „Gestaltungssatzung Wieckenberg“ ist im folgenden Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, gekennzeichnet. Für Flächen außerhalb dieses Geltungsbereiches wird die Örtliche Bauvorschrift aufgehoben. Der aufzuhebende Bereich wird ebenfalls in einem folgenden Übersichtsplan gekennzeichnet.

2. FASSADEN

2.1. Material

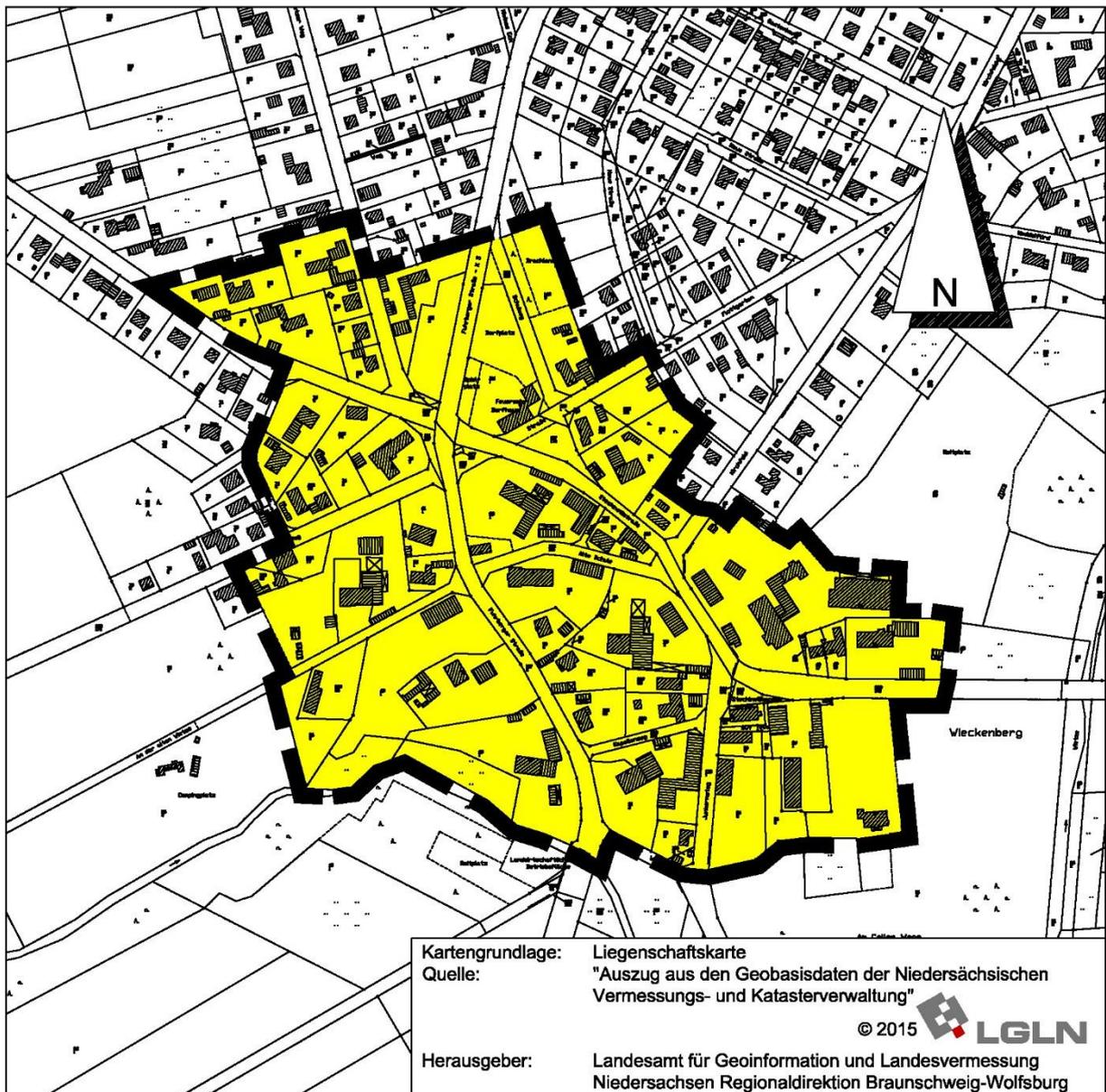
Die Außenwände sind in Sichtmauerwerk aus nicht genarbten und nicht besandeten Ziegelsteinen der Farbgruppe „rot/rotbraun“ in natürlichen Farben oder aus konstruktivem Fachwerk zu erstellen. Beim Fachwerk sind die sichtbaren Holzteile naturbelassen oder in den Farbtönen braun oder schwarz zu halten. Hierbei sind offenporige Anstriche zu verwenden. Die Mindestbreite der Stützen und Riegel beträgt 12 cm, Die Ausmauerungen haben mit nicht genarbten und nicht besandeten roten/rotbraunen Ziegelsteinen oder Feldstein-/Raseneisenstein zu erfolgen. Weiß, glatt und nicht glänzend verputzte Gefache sind zulässig.

Giebeldreiecke und Gaubenverkleidungen können auch in Deckelschalung aus Holz in naturbelassenem, braunem oder dem ortstypischen blaugrünen Farbton sowie mit Zink und unbeschichtetes Kupferblech ausgeführt werden.

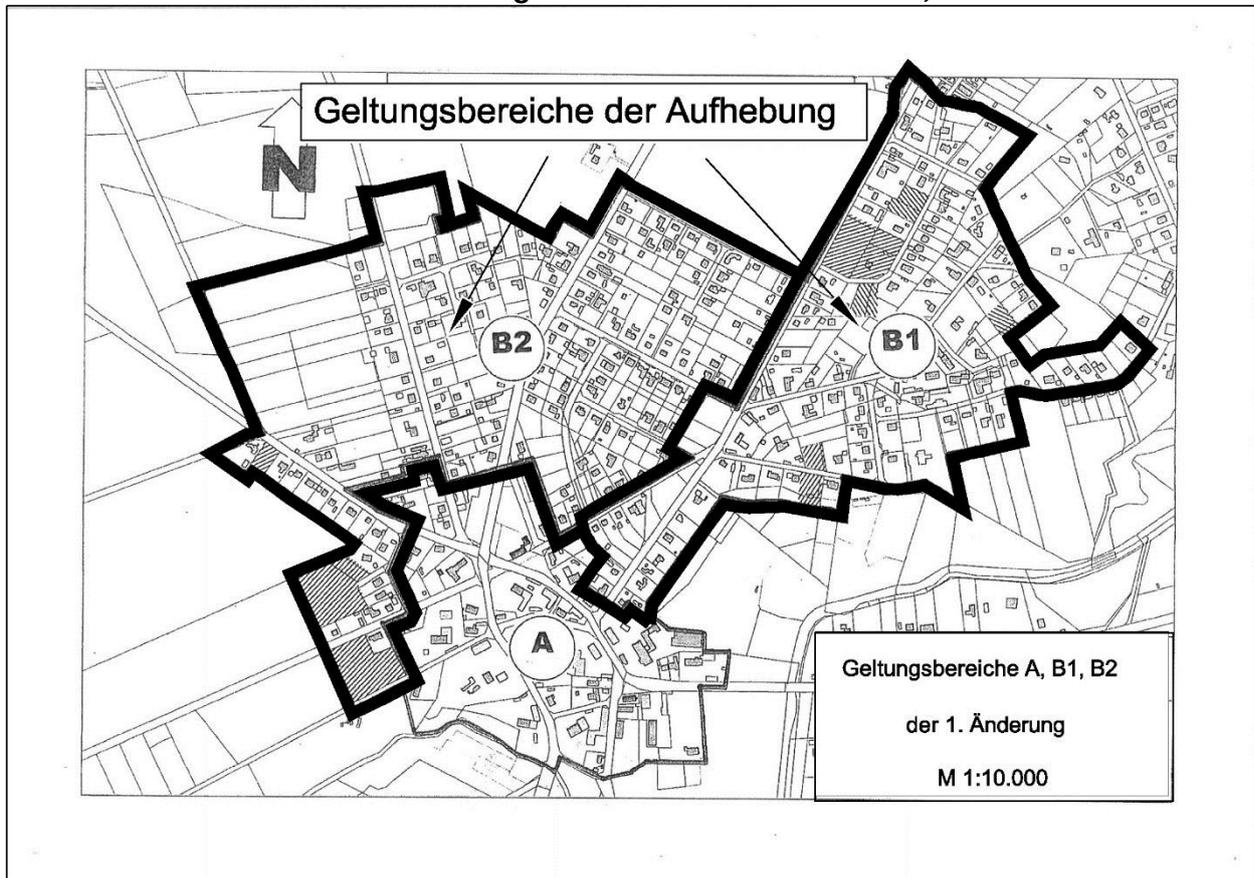
Nebengebäude und Carports können daneben auch anteilig oder vollständig mit einer senkrechten Deckelschalung aus naturbelassenen Holz bzw. in braunem oder blaugrünem Farbton erfolgen.

Vorhandenes Fachwerk ist sichtbar zu erhalten und darf nicht durch Baustoffe ersetzt oder überdeckt werden. Sowohl hochglänzende und glasierte Baustoffe als auch Imitatbaustoffe sind nicht zulässig.

Geltungsbereich der 2. Änderung der Satzung, M 1 : 5.000



Bereich der Teilaufhebung der Örtlichen Bauvorschrift, M 1 : 10.000



2.2 Fenster

Fenster müssen ein stehendes Format mit größerer Höhe als Breite aufzuweisen.

Bei Wirtschaftsgebäuden sind auch quadratische Fensterformate möglich. Fenster in Fachwerkfassaden müssen zusätzlich eine Sprossenteilung mit einer Sprossenbreite von mind. 3 cm aufweisen. Die Sprossenteilung muss eine quadratische oder stehende Fensterteilung ergeben.

Fensterrahmen und -flügel sind naturbelassen sowie in einem weißen oder blaugrünen Farbton zulässig.

2.3 Türen und Tore

Türen sind symmetrisch zu gestalten. Sofern die Türen und Tore Glasflächen haben, haben diese Glasflächen ein stehendes oder quadratisches Format aufzuweisen.

Türen und Tore sind in einem weißen, naturbelassenen oder blaugrünem Farbton zulässig.

3. DÄCHER

3.1 Dachform und Dachneigung

Auf den Gebäuden (Wohn- und Hauptgebäuden) sind nur Sattel-, Krüppelwalm- und Zwerchgiebeldächer mit einer symmetrischen Dachneigung von mindestens 40° zulässig.

Landwirtschaftliche Nebengebäude sowie Reithallen dürfen auch eine Dachneigung ab 22° aufweisen.

Für Nebengebäude einschließlich Garagen sowie für Dachaufbauten und untergeordnete Gebäudeteile sind außerdem Sattel- und Pultdächer mit einer Neigung von mindestens 25° zulässig.

Diese Vorschrift gilt nicht für Carports sowie Eingangs- und Terrassenüberdachungen.

3.2 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung sind rote/rotbraune Tondachziegel in welliger Form zu verwenden. Hochglänzende oder glasierte Ziegel sind nicht zulässig.

Für Gauben ist auch Zink und naturbelassenes Kupfer zulässig.

Diese Vorschrift gilt nicht für Carports sowie Eingangs- und Terrassenüberdachungen und Wintergärten.

Landwirtschaftliche Nebengebäude und Reithallen mit Dachneigungen von 22° - 30° dürfen auch mit roten und rot-braunen Faserzementwellplatten eingedeckt werden.

3.3 Dachaufbauten und Dachflächenfenster

Dachaufbauten und Dachflächenfenster dürfen in ihrer Gesamtlänge je Dachseite 3/5 der Gebäudelänge und in ihrer Gesamtfläche 10 % der Dachseitenfläche nicht überschreiten. Sie haben mindestens jeweils 1,00 m Abstand vom Rand der Dachfläche zu halten.

Zwischen Dachaufbau bzw. Dachflächenfenster und Firstkante sowie zwischen Dachaufbau bzw. Dachflächenfenster und unterer Dachkante ist jeweils ein Abstand von mindestens 0,60 m einzuhalten. Dachflächenfenster dürfen eine Breite von jeweils 1 m nicht überschreiten.

Dachaufbauten sind als Schleppgauben, Giebelgauben, Spitzgauben oder Dachgiebel-/Dacherkergaube auszubilden.

Eingerückte Balkone und Loggien sind im Dachbereich nicht zulässig.

4. ANTENNEN, SONNENKOLLEKTOREN UND FOTOVOLTAIK

Die Verwendung von Parabolantennen ist nur zulässig, wenn sie denselben Farbton aufweisen wie die Fassade oder das Dach.

Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen sind nur auf Dächern zulässig.

5. VORGÄRTEN

In den Vorgärten sind überwiegend Laubgehölze zu pflanzen.

6. EINFRIEDUNGEN

An öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen aus Laubhecken und –sträuchern, ansonsten ausschließlich in Form von Staketenzäunen mit einer Höhe von maximal 1,20 m über gewachsenem Boden erlaubt. Sie sind nur mit gradlinigem oberem Abschluss zulässig. Die Staketenzäune sind aus Holz in naturbelassenem oder braunem Farbton auszubilden. Die Lattenbreite darf 6 cm nicht überschreiten. Diese Vorschrift gilt nicht, soweit Richtlinien oder Vorschriften für eine ordnungsgemäße Tierhaltung etwas anderes erfordern.

7. VERSIEGELUNGEN

Hofbefestigungen, Zuwegungen, Zufahrten und Stellplätze sind mit Natursteinpflaster herzustellen. Alternativ sind Betonsteine zulässig, wenn sie sich in ihrer Form und Farbgebung dem Natursteinpflaster anpassen.

8. GEBÄUDEHÖHEN

Der Erdgeschossfußboden darf nicht höher als 0,50 m bei Wohn- und Hauptgebäuden und nicht höher als 0,10 m bei Nebengebäuden und Garagen als die natürliche Geländeoberfläche an der der öffentlichen Straße zugewandten Seite liegen.

Die Traufe als der untere Abschluss des Daches darf maximal 3,30 m über dem darunter liegenden natürlichen Gelände an der der öffentlichen Straße zugewandten Seite liegen. Als unterer Abschluss des Daches gilt die untere Kante der Dachrinne in der Höhe, wie sie überwiegend auf der Gebäudeseite besteht. Gibt es keine Dachrinne, gilt die untere Kante der Ziegeldacheindeckung an der Traufseite des Daches als unterer Dachabschluss.

Landwirtschaftlich genutzte Gebäude oder Gebäude, die dem Reiten dienen, dürfen eine maximale Traufhöhe von 4,20 m über dem darunter liegenden natürlichen Gelände an der der öffentlichen Straße zugewandten Seite aufweisen.

9. WERBEANLAGEN

Je Baugrundstück sind maximal zwei Werbeanlagen mit einem Mindestabstand von 1 m untereinander zulässig. Werbeanlagen sind nur an bzw. auf dem Grundstück, auf dem die Leistung erbracht wird, zulässig. Sie dürfen eine Größe von 2 m² nicht überschreiten. Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 2 m nicht überschreiten. Werbeanlagen an Gebäuden sind nur bis zur Höhe des jeweiligen Erdgeschosses zulässig. Parallel zur Fassade eines Gebäudes angeordnete Werbeanlagen (Flachwerbung) sind nur zulässig, wenn der seitliche Abstand zum Gebäudeende mindestens 10 % der Gebäudelänge beträgt.

Nicht zulässig sind reflektierende oder selbst leuchtende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht.

10. GESTALTUNG NICHT ÜBERBAUTER FLÄCHEN

Laubbäume, auf bebauten Grundstücken, die einen Stammumfang von mehr als 80 cm, gemessen in einem Meter Höhe aufweisen, sind zu erhalten und bei Abgang durch einen Baum gleicher Art zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten bzw. erneut zu ersetzen. Eine Fällung von Bäumen ist nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Gemeinde zulässig. Die Anpflanzungen sind in Baumschulqualität mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm, gemessen in einem Meter Höhe, durchzuführen.

11. FREILEITUNGEN

Freileitungen sind ausgeschlossen.

12. FARBEN

Den Farbrahmen für die in dieser Örtlichen Bauvorschrift genannten Farben bildet die Übersichtskarte RAL - F2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben:

als rot

- RAL 3002 Kaminrot
- RAL 3003 Rubinrot
- RAL 3004 Purpurrot
- RAL 3005 Weinrot
- RAL 3011 Braunrot
- RAL 3009 Oxydrot
- RAL 3013 Tomatenrot
- RAL 3016 Korallenrot

als rot-braun

- RAL 8004 Kupferbraun
- RAL 8012 Rotbraun
- RAL 8015 Kastanienbraun

als braun

- RAL 8007 Rehbraun
- RAL 8011 Nussbraun
- RAL 8014 Sepiabraun
- RAL 8016 Mahagonibraun
- RAL 8024 Beigebraun
- RAL 8025 Blassbraun
- RAL 8028 Terrabraun

als blaugrün

- RAL 5018 Türkisblau
- RAL 5021 Wasserblau
- RAL 6000 Patinagrün
- RAL 6004 Blaugrün

als weiß

- RAL 9001 Crèmeweiß
- RAL 9003 Signalweiß

als schwarz

RAL 9004 Signalschwarz

RAL 9005 Tiefschwarz

Zwischentöne sind jeweils zulässig.

13. ORDNUNGSWIDRIGKEIT

Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße von bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Wietze hat in seiner Sitzung am 24.2.2016 die Aufstellung der 2. Änderung und Teilaufhebung der Örtlichen Bauvorschrift für die Ortsmitte Wieckenberg beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Wietze, den 13.03.2017

Siegel

gez. W. Klußmann
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Wietze hat am 25.10.2016 dem Entwurf der 2. Änderung und Teilaufhebung der Örtlichen Bauvorschrift zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 7.11.2016 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 2. Änderung und Teilaufhebung der Örtlichen Bauvorschrift hat vom 17.11.2016 bis einschließlich 16.12.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wietze, den 13.03.2017

Siegel

gez. W. Klußmann
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Wietze hat die 2. Änderung und Teilaufhebung der Örtliche Bauvorschrift nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.2.2017 als Satzung beschlossen.

Wietze, den 13.03.2017

Siegel

gez. W. Klußmann
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung und Teilaufhebung der Örtlichen Bauvorschrift ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.03.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Örtliche Bauvorschrift ist damit am 14.03.2017 rechtsverbindlich geworden.

Wietze, den 15.03.2017

Siegel

gez. W. Klußmann
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung und Teilaufhebung der Örtlichen Bauvorschrift ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Örtlichen Bauvorschrift oder sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wietze, den

Siegel

Bürgermeister

Begründung

zu § 1 Geltungsbereich:

Für die Ortsmitte Wieckenberg besteht bislang eine Gestaltungssatzung in der Fassung ihrer 1. Änderung, die für einen sehr viel größeren Bereich, als er in der vorliegenden 2. Änderung Bestand behalten soll, Gestaltungsvorschriften in unterschiedlichem, für die eigentliche Ortsmitte sehr weitgehendem Maß enthält. Die vorliegende Änderung baut auf diesen gestalterischen Vorgaben der bisherigen Fassung auf, um an deren ursprünglichen Gestaltungszielen der Gemeinde festzuhalten.

Die Örtliche Bauvorschrift soll zukünftig noch für die eigentliche Ortsmitte Wieckenbergs in dem Bereich gelten, in dem sie sich noch als verhältnismäßig intaktes und nur wenig beschädigtes Gestaltungsgefüge mit den ursprünglich hier anzutreffenden orts- und landschaftstypischen Merkmalen darstellt, das es zu erhalten und zu verbessern lohnt.

Bereiche, für die dies nicht in demselben Maß gilt, werden künftig von der Örtlichen Bauvorschrift ausgenommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass für Gebäude unter Denkmalschutz aufgrund anderer, höherrangiger gesetzlicher Grundlagen Anforderungen gestellt werden können, die über die Maßgaben dieser Bauvorschrift hinausgehen können.

Vorhandene Anlagen unterliegen dem Bestandsschutz und sind durch diese Satzung nicht betroffen. Die Maßgaben beziehen sich nur auf neue Anlagen.

zu § 2 Fassaden:

Die gestalterischen Merkmale der Fassadenelemente Wände, Fenster und Türen sollen sich innerhalb der alten Ortsmitte an die überlieferten und noch weitgehend vorhandenen Gestaltungsmerkmale anpassen. Insbesondere Fachwerkfassaden sollen aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für das Ortsbild geschützt werden.

zu § 3 Dächer:

Auch Dachformen, -neigungen und -farben sollen an die vorhandenen Gestaltungsmerkmale angepasst werden, wobei für untergeordnete Dachteile, Nebenanlagen und ähnliche bauliche Anlagen davon abgewichen werden kann, ohne dass die städtebauliche Zielstellung einheitlicher Gestaltungsgrundlagen gefährdet wäre.

Pultdächer sollen auch für landwirtschaftliche Betriebsgebäude nicht zugelassen werden, da sie nicht dem ortstypischen städtebaulichen Bild entsprechen.

Der Begriff „Dachneigung“ beinhaltet den Winkel zwischen Dachfläche und Horizontale. „Symmetrisch“ bedeutet spiegelbildlich, so dass auf beiden Traufseiten derselbe Winkel, das heißt dieselbe Gradzahl anliegen muss. Auch nachträgliche einseitige Dachanhebungen sind damit als unerwünscht ausgeschlossen.

Für landwirtschaftliche Gebäude wird eine geringere Anforderung vorgeschrieben, weil solche Gebäude in der Regel relativ großflächig sind und somit eine zu steile Dachneigung und die Verwendung von Tonziegeln zu unangemessen hohen und teuren Dachaufbauten führen würden.

zu 4 Antennen, Sonnenkollektoren und Fotovoltaik:

Solche technische Anlagen können heute nicht mehr ausgeschlossen werden, aber sie sollen möglichst unauffällig ins Ortsbild integriert werden. Für Solarkollektoren und Fotovoltaikanlagen kann das kaum möglich sein; dennoch müssen sie als moderne Energiegewinnungsform zulässig sein.

zu 5 Vorgärten:

Vorgärten sind durch Laubgehölze und Rasen- bzw. Wiesenflächen geprägt. Eine überwiegende Bepflanzung mit ortsuntypischen Nadelgehölzen soll daher ausgeschlossen werden.

zu 6 Einfriedungen:

Auch Einfriedungen tragen in erheblichem Maß zur Ortsgestaltung bei. Dies gilt insbesondere dann, wenn sichtbegrenzende hohe Mauern den Gesamteindruck der Ortsmitte vom öffentlichen Raum aus verhindern würden.

Ausnahmen müssen für die Tierhaltung auf Weiden möglich sein, wenn aus Sicherheitsgründen andere Einfriedungen zwingend erforderlich sind.

Die Forstbehörden haben darauf aufmerksam gemacht, dass das Plangebiet im südöstlichen, südlichen und südwestlichen Bereich unmittelbar an einige Waldflächen angrenze. Im Zuge deren ordnungsgemäßer Bewirtschaftung könne es notwendig werden, die Flächen gegebenenfalls auch mit einem Wildschutzzaun zum Schutz forstlicher Kulturen zu umzäunen. Dabei könne der Zaun nötigenfalls auch unmittelbar auf der Flurstücksgrenze errichtet werden, so dass sich in diesem Zusammenhang eventuell Konflikte mit den vorgesehenen Regelungen zu Einfriedungen ergeben könnten. Es werde daher angeregt, die vorgesehen Ausnahmeregelung für die ordnungsgemäße Tierhaltung auch auf die ordnungsgemäße Bewirtschaftung von Waldflächen zu erweitern. Dies wird nicht als erforderlich angesehen, da die Waldflächen nicht innerhalb des Satzungsgebietes liegen und nicht davon ausgegangen wird, dass Wildschutzzäune für den Wald auf benachbarten Baugrundstücken, also innerhalb des Satzungsgebietes, sondern auf dem Waldgrundstück zu errichten wären. Sachlich bestehen gegen die Errichtung von Wildschutzzäunen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Satzungsgebiet keine Bedenken.

zu 7 Versiegelungen:

Versiegelte Freiflächen sollen in der ursprünglich üblichen Art auch zukünftig angelegt werden. Befestigungen durch beispielsweise Betonplatten, Verbundsteinpflaster oder Asphaltflächen sind in diesem Zusammenhang städtebaulich unerwünscht.

zu 8 Gebäudehöhen:

Die Festsetzungen sollen bewirken, das Gebäude weder zu hoch aus dem Boden aufragen noch im Vergleich zur Dachfläche zu große Fassadenhöhen aufweisen. Auch hier ist der Maßstab der vorhandene Gebäudebestand.

zu 9 Werbeanlagen:

Werbeanlagen werden eingeschränkt bzw. ausgeschlossen, weil sie das Ortsbild nicht dominieren sollen. Insbesondere (bewegt) leuchtende Anlagen würden eine erhebliche Beeinträchtigung für das Ortsbild darstellen.

zu 10 Gestaltung nicht überbauter Flächen:

Die in dieser Region üblichen großen Laubbäume, die das Ortsbild in erheblichem Maß gestalten, sollen auf Dauer erhalten bzw. gegebenenfalls ersetzt werden. Ihr Verlust würde das historisch gewachsene städtebauliche Erscheinungsbild und die Ziele der Ortsgestaltung beeinträchtigen.

zu 11 Freileitungen:

Freileitungen als technische Einrichtungen können das Ortsbild beeinträchtigen, das sie als technische Anlagen in der dritten Dimension optisch wirksam werden und damit neben Gebäuden und Gehölzen einen unerwünschten Einfluss ausüben. Dies ist nicht der Fall, wenn sie unterirdisch verlegt werden.

zu 12 Farben:

Der vorgegebene Farbraum entspricht den üblicherweise in Wieckenberg verwendeten Farbtönen, so dass durch diese Festsetzung insbesondere grelle ortsuntypische Farben ausgeschlossen werden sollen.

Wietze, den 13.03.2017

Siegel

gez. W. Klußmann
Bürgermeister