



BEGRÜNDUNG

zur

ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

im Bereich des Bebauungsplans Nr. 57 Kuhlfeld

der Gemeinde Bienenbüttel, OT Neu Steddorf
Landkreis Uelzen

Das Plangebiet markiert einen Randbereich zwischen Neu Steddorf und Steddorf. Die Gemeinde hat für die Ortslagen ein Konzept entwickelt, das beinhaltet, die Fernwirkung der Dächer in den Randbereichen der Ortslage dahingehend zu beeinflussen, dass extreme Ausbildungen in Bezug auf Farbe, Neigung und Eindeckung weithin nicht sichtbar werden. Die Dorfrandlagen sollen so in die unmittelbare Umgebung eingebunden werden. Das Dorf selber ist in das Dorferneuerungsprogramm des Landes Niedersachsen aufgenommen. Eine örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung, die die Dachgestaltung einschränkt, ist daher für die Einfügung der neuen Gebäude in die Umgebung erforderlich. Die Gemeinde plant daher, die Beschränkungen in Bezug auf die Dachgestaltung für dieses Baugebiet vorzunehmen und zukünftig auf die weiteren Randlagen der Ortschaft auszudehnen.

Die Einschränkung der Materialien bzw. Farben der Dachdeckung verfolgt das Ziel, ortsuntypische Dachdeckungen zu vermeiden. Rot- bis rotbraune bzw. anthrazitfarbene Dachpfannen sind im gesamten Ort vorzufinden. Sie sollen auch das Neubaugebiet prägen. Die zulässigen RAL-Töne sind zur eindeutigen Bestimmung des Farbspiels aufgeführt. Anlagen zur Energiegewinnung stellen untergeordnete Elemente innerhalb der Dachfläche dar und können zugelassen werden. Lediglich bei Dachneigungen unter 20 Grad müssen andere Deckungsmaterialien verwendet werden, da Pfannen bei diesen Neigungen auf der Dachfläche nicht mehr halten. Die Beschränkung der Dachneigung vermeidet extreme Dachausformungen, wie beispielsweise Flachdächer oder Steildächer, und fördert die gestalterische Einheit des Gebietes mit der baulichen Umgebung. Untergeordnete Dachelemente wirken im Erscheinungsbild nicht bestimmend und müssen die Vorgaben der Dachneigung nicht einhalten. Nebengebäude und Garagen stellen untergeordnete bauliche Anlagen dar und können daher ebenfalls abweichende Dachneigungen aufweisen. Um die Proportionen des Gebäudes zu wahren und hohe Decken im obersten Geschoss zu vermeiden, sind bei der Errichtung von Pultdächern oftmals geringere Dachneigungen als 25 Grad notwendig. Flachdächer (Dächer mit einer Dachneigung von 0 - 9 Grad) wirken auf das gesamte Erscheinungsbild störend und werden generell nicht zugelassen, außer bei Garagenbauten oder Nebengebäuden bis 50 m², da



Begründung

diese Bauten das Baugrundstück insgesamt nicht prägen. Teilweise oder vollständige verglaste Hauptgebäudeerweiterungen (z. B. Wintergärten) stellen besondere Elemente dar, an die die Anforderungen an die Dachmaterialien und Dachneigungen nicht gelten, da sie vorwiegend aus Glas gebaut werden und dadurch eine bauliche Leichtigkeit bekommen.

Die Einschränkung der Holzanteile an den Fassaden der Hauptgebäude auf ein Drittel der jeweiligen Fassade soll verhindern, dass die Hauptgebäude den ortstypischen Charakter von Nebengebäuden erhalten. Fassaden komplett aus Holz sind im alten Ortskern lediglich an Scheunen, Schuppen o. ä. zu finden. Hauptgebäude wurden nicht als vollständige Holzhäuser errichtet. Dieser Charakter soll auch für das Neubaugebiet prägend sein. Die RAL-Farbreihe lila/violett und schwarz und die Leuchtfarben der RAL-Farbreihen sind für Anstriche ausgeschlossen, da sich diese Farbtöne nicht in das Gesamterscheinungsbild einfügen lassen. Reflektierende Materialien wären weithin sichtbar und haben eine blendende Wirkung. Sie sollen daher ebenfalls unzulässig sein.

Einfriedungen aus Nadelgehölzen verstärken den geschlossenen Eindruck um ein Grundstück herum. Um dem Baugebiet eine Offenheit und Lebendigkeit zu verleihen, sind lebende Hecken als Einfriedungen aus Nadelgehölzen unzulässig. Ausgeschlossen sind damit auch einzelne Nadelgehölze an der Grundstücksgrenze. In einem Abstand von 5 m von der Grundstücksgrenze können sie jedoch gepflanzt werden, ohne dass der Eindruck der geschlossenen Abschirmung entlang der Grundstücksgrenzen aufkommt.

Bienenbüttel, September 2018

Bürgermeister