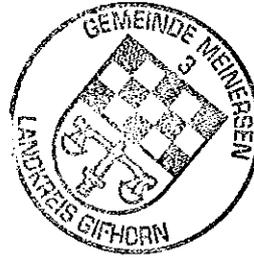


Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt,
dass die Abschrift der Örtlichen Bauvorschrift
mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Meinersen, den *08.02.2007*
Gemeinde Meinersen
Der Gemeindedirektor
.....*A. A. Kowitzke*.....
(Gemeindedirektor)



**GEMEINDE MEINERSEN
GEMEINDETEIL MEINERSEN**

HAUPTSTRASSE - OST

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

In Kraft getretene Fassung

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt - Waisenhausdamm 7 38100 Braunschweig

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 6 und 40 Abs. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Gemeinde Meinersen diese Örtliche Bauvorschrift als Satzung sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Meinersen, den 27.11.2006

.....
(Bürgermeister)

Siegel

gez. Manfred Niebuhr
(Gemeindedirektor)

Verfahrensvermerke

Planverfasser

Der Entwurf der Örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 24.11.06

gez. Schwerdt
(Planverfasser)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat die Örtliche Bauvorschrift nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 25.10.2006 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Meinersen, den 27.11.2006

gez. Manfred Niebuhr
(Gemeindedirektor)

Vervielfältigungsvermerk:

Kartengrundlage: ALK

Herausgabevermerk: Herausgegeben Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen – Landesbetrieb –

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen – Landesbetrieb – AZ.: 207.23050 – ALK 71 AK

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.05.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Örtlichen Bauvorschrift und die Begründung haben vom 10.05.2006 bis 12.06.2006 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Meinersen, den 27.11.2006

gez. Manfred Niebuhr
(Gemeindedirektor)

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschrift ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 29.12.06 im Amtsblatt Nr. 15 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Die Örtliche Bauvorschrift ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 29.12.06 in Kraft getreten.

Meinersen, den 08.01.2007

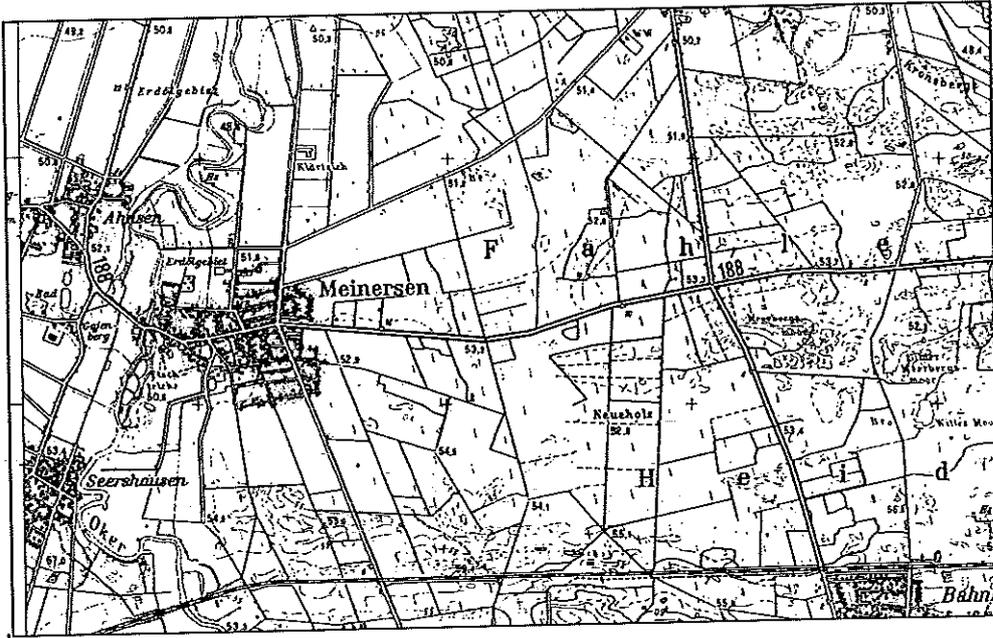
gez. Manfred Niebuhr
(Gemeindedirektor)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3, Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Meinersen, den

.....
(Gemeindedirektor)



**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
MEINERSEN
"HAUPTSTRASSE - OST"**

In Kraft getretene Fassung

ERARBEITET IM AUFTRAG DER GEMEINDE MEINERSEN
BÜRO FÜR STADTPLANUNG DR.-ING. W. SCHWERDT BRAUNSCHWEIG
MITARBEITER: DIPL.-ING. H. HEINZE, DIPL.-ING. N. FABIAN; I. BÜSING, K. MÜLLER

Gemeinde Meinersen

INHALT:	SEITE
PRÄAMBEL	3
§ 1 ZIELSETZUNG	3
§ 2 GELTUNGSBEREICH	4
§ 3 DACHFORMEN	4
§ 4 DACHAUFBAUTEN, DACHFLÄCHENFENSTER UND DREMPEL	5
§ 5 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG	7
§ 6 AUSSENWANDFLÄCHEN	8
§ 7 AUSSENWANDÖFFNUNGEN	10
§ 8 LOGGIEN UND VORSTEHENDE BAUTEILE	12
§ 9 LADENEINBAUTEN, VORDÄCHER UND MARKISEN	12
§ 10 WERBEANLAGEN	14
§ 11 DAS GEBÄUDEUMFELD	15
§ 12 AUSNAHMEREGLUNGEN	16
§ 13 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN	16
§ 14 INKRAFTTRETEN	16
GELTUNGSBEREICH DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT	17
BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN	18
AD § 1 ZIELSETZUNG	18
AD § 2 GELTUNGSBEREICH	18
AD § 3 DACHFORMEN	19
AD § 4 DACHAUFBAUTEN, DACHFLÄCHENFENSTER UND DREMPEL	19
AD § 5 ANFORDERUNG AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG	20
AD § 6 AUSSENWANDFLÄCHEN	20
AD § 7 AUSSENWANDÖFFNUNGEN	21
AD § 8 LOGGIEN UND VORSTEHENDE BAUTEILE	22
AD § 9 LADENEINBAUTEN, VORDÄCHER UND MARKISEN	22
AD § 10 WERBEANLAGEN	23
AD § 11 DAS GEBÄUDEUMFELD	23
AD § 12 AUSNAHMEREGLUNGEN	23
AD § 13 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN	24

PRÄAMBEL

Der Rat der Gemeinde Meinersen hat in seiner Sitzung am 25. Oktober 2006 aufgrund der §§ 6 und 40 Abs. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) die folgende Satzung Meinersen "Hauptstraße - Ost" beschlossen.

Meinersen, den 27.11.2006

.....
(Bürgermeister)

Siegel

gez. Manfred Niebuhr
(Gemeindedirektor)

§ 1 ZIELSETZUNG

Durch die Rückstufung der Hauptstraße Meinersen von der Bundesstraße zur örtlichen Sammelstraße erhält der Ort Meinersen die Möglichkeit, diesen zentralen Bereich mit seiner z. T. wertvollen, historischen Bausubstanz zu sichern und die vorhandene städtebauliche Qualität weiter zu entwickeln.

Durch die langfristige Aufwertung des Ortsbildes soll die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum verbessert werden, welches nicht nur den Standort Hauptstraße als Geschäftsadresse stärkt, sondern auch zu einer Erhöhung des Wohnwerts durch die Wohnumfeldbesserung führt.

Dabei soll die Hauptstraße als "Aushängeschild" des Ortes Ausgangspunkt für die weitere Ortsentwicklung Meinersens sein.

Für die Sicherung und langfristige Verbesserung des Ortsbildes im Bereich der Hauptstraße entwickelt Meinersen u. a. Bauvorschriften, die die in den öffentlichen (Straßen)Raum hineinwirkenden baulichen Anlagen betreffen. Dabei wird die Hauptstraße in drei Teilgebiete gegliedert, die ihrer Eigenart nach jeweils einen Schwerpunkt bilden: Das westliche Teilgebiet mit seiner überwiegend alten, historischen Bausubstanz, das östliche Teilgebiet mit einer deutlich jüngeren Bebauung und den großflächigen Einkaufsbereich, welcher den östlichen Ortseingang prägt.

Ziel ist es, einerseits durch teilbereichsspezifische Festsetzungen und unterschiedliche Detaillierungstiefe der Festsetzungen den einzelnen Abschnitten der Hauptstraße mit ihren unterschiedlichen Charakteren Rechnung zu tragen und andererseits durch gemeinsame Festsetzung (z. B. hinsichtlich zulässiger Farben) die Hauptstraße als zusammenhängenden, öffentlichen Raum zu wahren und weiter zu entwickeln. Der östliche Abschnitt der Hauptstraße ist für das Ortsbild und in seiner funktionalen Bedeutung im Ortsgefüge von besonderer Bedeutung. Die vorhandenen, typischen Gestaltungselemente gilt es zu bewahren. Gestaltungselemente, die zu einer Nivellierung der Formensprache und damit zu gestalterischem Wertverlust führen, sollen vermieden werden. Weiterhin soll durch die Festsetzungen gewährleistet werden, dass sich eine künftige Bebauung im Bereich Ecke Hauptstraße/ im Eichenkamp in das gewachsene Ortsbild einfügt.

§ 2 GELTUNGSBEREICH

(1) RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH:

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Bereich der östlichen Hauptstraße zwischen der Straße "Am Eichenkamp" und dem östlichen Ortseingang der Ortschaft Meinersen. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem anliegenden Plan M 1: 5.000, der Bestandteil dieser örtlichen Bauvorschrift ist.

(2) SACHLICHER GELTUNGSBEREICH:

Diese örtliche Bauvorschrift regelt:

- die Gestaltung der Dächer (§§ 3 bis 5)
- die Gestaltung der Außenwände (§ 6)
- die Gestaltung der Fenster, Türen und Tore (Außenwandöffnungen, § 7)
- die Gestaltung von Loggien und vorstehenden Bauteilen (§ 8)
- die Gestaltung der Ladeneinbauten, Vordächer und Markisen (§ 9)
- die Gestaltung der Werbeanlagen (§ 10)
- die Gestaltung des Gebäudeumfelds (Einfriedungen/ Hausvorbereiche/ Außentrepfen, § 11)

(3) Für die vom öffentlichen Verkehrsraum und von öffentlichen Grünflächen aus nicht einsehbaren baulichen Anlagen gelten die Festsetzungen der §§ 3 bis 10 nicht.

§ 3 DACHFORMEN

(1) Für Haupt- und Nebengebäude sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig.

Ein Satteldach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das aus zwei Dachflächen mit gemeinsamem horizontalen First und senkrechten Giebelflächen gebildet wird.

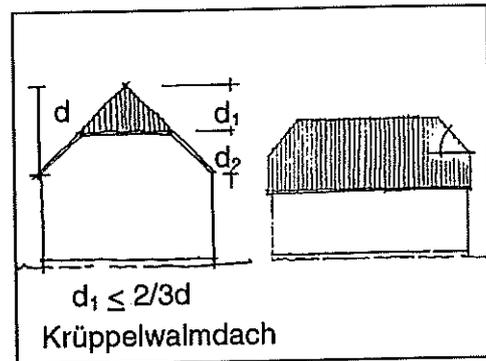
Ein Walmdach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das aus zwei Dachflächen mit gemeinsamem horizontalen First und zwei zum First hin geneigten Giebeldachflächen gebildet wird.

Die Giebeldachflächen müssen eine gleichseitige Neigung von mindestens 40° aufweisen. Die Länge des Dachfirsts zwischen den gleich auszubildenden Giebeldachflächen muss mindestens 40 % der zugehörigen Trauflänge betragen.

Die Krüppelwalmdächer dürfen an der Giebelseite bis zu 2/3 der Höhe des Giebeldreieckes abgewalmt werden. Die Neigung muss mindestens 45° betragen. Der Krüppelwalm ist

an beiden Giebeln gleich auszubilden.

Ein Krüppelwalm im Sinn dieser Festsetzung ist das als Dachfläche ausgebildete, zum First hin geneigte obere Dreieck der Giebelhöhe.

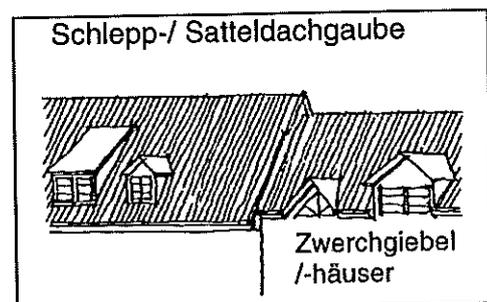


- (2) Für die Dachflächen ist nur eine beidseitig gleiche Dachneigung von 25° - 45° zulässig.
- (3) Auch Dachflächen bei Nebengebäuden müssen beidseitig eine Neigung von mindestens 25° aufweisen.
- (4) Die Traufe ist als horizontaler Abschluss der Dachfläche ohne Versatz auszuführen.

§ 4 DACHAUFBAUTEN, DACHFLÄCHENFENSTER UND DREMPEL

- (1) Als Dachaufbauten von Haupt- und Nebengebäuden sind Dachgauben oder Zwerchgiebel bzw. Zwerchhäuser zulässig.

Sie müssen dem Verlauf der Fensterachsen bzw. den vertikalen Fassadenachsen zugeordnet sein.

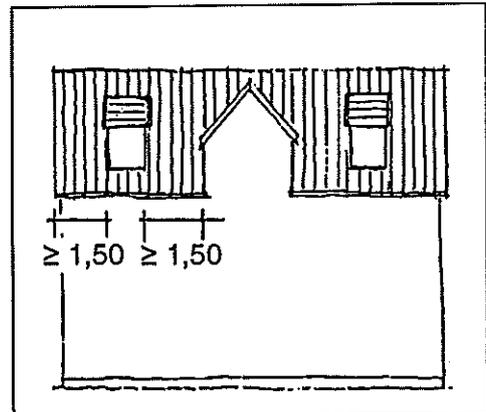


- (2) Dachgauben sind nur als Schlepp- oder Satteldachgaube und nur mit senkrechten Seitenwangen zulässig. Schleppgauben müssen eine Mindestneigung von 22°; Satteldachgauben von 25° aufweisen. Zwerchhäuser sind nur mit Satteldach und senkrechten Wangen zulässig.
- (3) Dachflächenfenster sind nur bis zu einer Größe von 0,90-m x 1,20-m zulässig. Dachflächenfenster müssen in der Dachfläche liegen.
- (4) Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
- (5) Die Gesamtlänge aller Dachaufbauten und Dachflächenfenster darf in der Summe maximal 1/2 der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche betragen.

- (6) Dachaufbauten und Dachflächenfenster müssen zum Ortgang mindestens 1,50 m, zum Grat mindestens 0,80 m Abstand einhalten.

Der obere Schnittpunkt des Daches von Dachaufbauten mit der zugehörigen Dachfläche und Dachflächenfenster muss von der Firstlinie der zugehörigen Dachfläche mindestens 0,80 m bzw. mindestens 3 Pfannenreihen entfernt sein.

Der Fußpunkt von Gauben muss vom Schnittpunkt der Fassade mit der Dachfläche ebenfalls einen Abstand von mindestens 0,80 m bzw. mindestens 3 Pfannenreihen aufweisen.



Gauben und Dachflächenfenster müssen zu Zwerchgiebeln bzw. -häusern einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten.

Dachgauben und Dachflächenfenster müssen zu- und untereinander einen Abstand von mindestens 0,80 m einhalten.

Zwerchgiebel bzw. -häuser müssen zu- und untereinander einen Abstand von mindestens 3,00 m einhalten.

- (7) Firstoberlichter sind nur alternativ zu Dachaufbauten/ Dachflächenfenstern zulässig.

Die Gesamtlänge von Firstoberlichtern darf maximal 1/2 der Firstlinie der zugehörigen Dachflächen betragen.

Firstoberlichter müssen zum Ortgang mindestens 1,50 m, zum Grat mindestens 0,80 m einen Abstand einhalten.

Ihre Höhe darf maximal 1/3 des Abstandes zwischen Firstlinie und Traufe der zugehörigen Dachfläche betragen. Ein Herausragen aus der Dachfläche ist auf das konstruktiv erforderliche Minimum zu beschränken.

- (8) Als Material für Verkleidungen von Seitenwänden (Wangen) der Dachaufbauten ist zugelassen:

- Dachziegel in Material und Farbe der Deckung des Hauptdaches gem. § 5 Abs. 1 dieser Gestaltungssatzung.
- Naturschiefer oder Schieferit.
- Holz in senkrechter Schalung (Deckelschalung, Leistenschalung o. ä.) mit einer Mindestbreite von 0,15 m.

Anstrich in den Farbreihen Braun, Grün und Grau der RAL Farbkarte 840 HR:

Farbreihe BRAUN

- RAL 8012 – Rotbraun
- RAL 8014 – Sepiabraun
- RAL 8015 – Kastanienbraun
- RAL 8017 – Schokoladenbraun
- RAL 8022 – Schwarzbraun
- RAL 8024 – Beigebraun

Farbreihe GRAU

- RAL 7000 – Fehgrau
- RAL 7001 – Silbergrau
- RAL 7023 – Betongrau
- RAL 7030 – Steingrau
- RAL 7032 – Kieselgrau
- RAL 7038 – Achatgrau

Farbreihe GRÜN

RAL 6000 – Patinagrün

RAL 6004 – Blaugrün

RAL 6020 – Chromoxidgrün

RAL 6011 – Resedagrün

Farblose Schutzanstriche

Zwischentöne der genannten Farbtöne sind innerhalb einer Farbreihe zulässig.

In historisch begründeten Fällen kann ausnahmsweise von der festgesetzten Farbgebung abgewichen werden.

- d) Zink und Kupfer ohne Farbbeschichtung in Stehfalzdeckung und matter bzw. patinierter Oberfläche.
- (9) Für die Dachüberstände gilt:
- Traufseite : mind. 0,30 m, höchstens 0,80 m
 - Giebelseite: mind. 0,15 m, höchstens 0,60 m.
- (10) Drempel (Kniestöcke) sind bis maximal 0,50 m zulässig, gemessen von Oberkante Rohdecke bis zum Schnittpunkt von Außenkante Außenwand mit Unterkante Dachhaut.

§ 5 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG

- (1) Als Dachdeckungsmaterial sind nur nichtglänzende, naturrote Dachziegel oder Dachsteine in gewellter Form (z. B. Hohlpfanne, Krempziegel, Doppelmuldenziegel und die entsprechende Ausführung mit Falz) aus gebranntem Ton oder Beton zulässig in den Farben der RAL Farbkarte 840 HR, Farbreihe Rot:

Farbreihe ROT

RAL 3000 – Feuerrot

RAL 3002 – Karminrot

RAL 3011 – Braunrot

RAL 3013 – Tomatenrot

RAL 3016 – Korallenrot

Zwischentöne der genannten Farbtöne sind zulässig.

- (2) Für Nebengebäude und Schauer können ausnahmsweise als Dachdeckungsmaterialien auch nicht glänzendes Trapez- oder Wellblech sowie Bleche mit Ziegelprofilierung zugelassen werden in den unter § 5 Abs. 1 genannten Farben sowie in der Farbreihe Grau der RAL Farbkarte 840 HR:

Farbreihe GRAU

RAL 7000 – Fehgrau

RAL 7001 – Silbergrau

RAL 7023 – Betongrau

RAL 7030 – Steingrau

RAL 7032 – Kieselgrau

RAL 7038 – Achatgrau

Weiterhin ist auch nichtglänzendes Trapez- oder Wellblech sowie Bleche mit Ziegelprofilierung ohne Farbbeschichtung zulässig.

- (3) Eine Verkleidung des Ortgangs aus Kunststoff-Winkelelementen ist unzulässig.
- (4) Für Wintergärten sind auch Dachdeckungen aus Glas oder glasähnlichem Kunststoff zulässig.
- (5) Im Sinne der Nutzung regenerativer Energien ist die Integration von Sonnenkollektoren in die Dachfläche zulässig.
- Der Abstand von Sonnenkollektoren zum Ortgang muss mindestens 1,50 m, zum Grat mindestens 0,80 m und zur Firstlinie mindestens 0,80 m bzw. mindestens 3 Pfannenreihen betragen. Die Unterkante der Sonnenkollektoren muss vom Schnittpunkt der Fassade mit der Dachfläche einen Abstand von ebenfalls mindestens 0,80 m bzw. mindestens 3 Pfannenreihen einhalten.
- Zu Zwerchgiebeln bzw. -häusern muss ein Abstand von mindestens 1,50 m eingehalten werden.
- (6) Aus der Dachfläche ragende Bauteile wie Schornsteine, Entlüftungsrohre usw. sind im Farbton der Dachdeckung gem. § 5 Absatz 1 zu halten. Schornsteinköpfe sind aus rotem Ziegelsichtmauerwerk herzustellen. Entlüftungsrohre, Abgasrohre etc. sind auch aus farblich unbehandeltem Edelstahl zulässig.
- (6) Antennenanlagen zum Funk-, Fernseh- oder Rundfunkempfang sind grundsätzlich unter Dach anzubringen. Ist ein ordnungsgemäßer Empfang auf diese Weise nicht zu gewährleisten, ist ausnahmsweise eine Antennenanlage pro Gebäude oberhalb der Dachhaut zulässig.
- Parabolantennenanlagen zum Empfang von Satellitenprogrammen sind oberhalb der Dachhaut zulässig.
- Auf den von öffentlichen Straßen- oder Grünräumen einsehbaren Außenwandflächen und Dachflächen ist je Gebäude nur eine Parabolantennenanlage, d. h. eine Reflektorschale, zulässig, wenn ein ordnungsgemäßer Empfang auf andere Weise nicht zu gewährleisten ist.

§ 6 AUSSENWANDFLÄCHEN

- (1) Fachwerkfassaden sind zu erhalten. Es ist unzulässig, sie bei bestehenden Gebäuden ganz oder teilweise durch andere Konstruktionen zu ersetzen.
- (2) Gebäude in Sichtfachwerk-Konstruktion dürfen nur an nicht vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbaren Seiten sowie an der Wetterseite verkleidet werden.
- Vorhandene Verkleidungen sind dementsprechend zu entfernen, wenn bei Renovierungsarbeiten Sichtfachwerk zutage tritt.
- (3) Die Ergänzung vorhandener Bausubstanz kann entweder in konstruktiver Fachwerkbauweise mit Gefachen in Sichtmauerwerk oder verputzt erfolgen, oder in massiver Bauweise in Sichtmauerwerk oder verputzt.
- Mischkonstruktionen sind entsprechend zulässig.
- Bezüglich einer Fachwerkverkleidung gilt Absatz 2 entsprechend. Für vorhandene Fachwerkgebäude gilt einschränkend, dass sie nur in entsprechender Fachwerkkonstruktion ergänzt werden dürfen.

- (4) Sichtmauerwerk ist aus glatten, nicht genarbten und nicht besandeten Ziegelsteinen in Normalformat (NF) oder Reichsformat zulässig.

Für Putzflächen gilt, dass sie als glatt- bis mittelkörniger Putz mit gleichmäßiger Oberfläche auszuführen sind.

Konstruktives Fachwerk ist als zimmermannsmäßige Holzkonstruktion auszuführen. Fachwerk als Verkleidung des eigentlichen Kernbaukörpers ist unzulässig.

- (5) Für die Fachwerkkonstruktion sind nichtglänzende und diffusionsoffene Schutzanstriche in den Farben der RAL Farbreihe 840 HR, Farbreihe Braun und Farbreihe Grau, zulässig:

Farbreihe BRAUN

RAL 8012 – Rotbraun
RAL 8014 – Sepiabraun
RAL 8015 – Kastanienbraun
RAL 8017 – Schokoladenbraun
RAL 8022 – Schwarzbraun
RAL 8024 – Beigebraun

Farbreihe GRAU

RAL 7000 – Fehgrau
RAL 7001 – Silbergrau
RAL 7023 – Betongrau
RAL 7030 – Steingrau
RAL 7032 – Kieselgrau
RAL 7038 – Achatgrau

Farblose Schutzanstriche

Zwischentöne der genannten Farbtöne sind innerhalb einer Farbe zulässig.

Für Sichtmauerwerk sind die folgenden Farben der RAL Farbkarte 840 HR, Farbreihe Rot zulässig:

Farbreihe ROT

RAL 3000 - Feuerrot
RAL 3002 - Karminrot
RAL 3011 - Braunrot
RAL 3013 - Tomatenrot
RAL 3016 - Korallenrot

Zwischentöne der genannten Farbtöne sind zulässig.

Für Putzflächen sind die folgenden Farben der RAL Farbkarte 840 HR, Farbreihen Weiß, Gelb und Rot, zulässig:

Farbreihe GELB

RAL 1013 - Perlweiß
RAL 1014 - Elfenbein
RAL 1015 - Hellelfenbein
RAL 1001 - Beige

Farbreihe WEISS

RAL 9001 - Cremeweiß
RAL 9010 - Reinweiß

Farbreihe ROT

RAL 3000 - Feuerrot
RAL 3002 - Karminrot
RAL 3011 - Braunrot
RAL 3013 - Tomatenrot
RAL 3016 - Korallenrot

- (6) Als Material für Verkleidungen sind nur zulässig:
- a) Dachziegel in Material und Farbe der Dachdeckung des Hauptgebäudes gem. § 5 Abs. 1 dieser Gestaltungssatzung.

- b) Holz in senkrechter Schalung (Deckelschalung, Leistenschalung o. ä.) mit einer Mindestbreite von 0,15 m. Anstrich in den Farbreihen Braun, Grün und Grau der RAL Farbkarte 840 HR gem. § 4 Abs. 9 c dieser Gestaltungssatzung.
- c) Zink und Kupfer ohne Farbbeschichtung in Stehfalzdeckung mit matter bzw. patinierter Oberfläche.

Einfassungen von Fenstern, Orgängen und Gebäudekanten können mit Naturschiefer oder Schieferit vorgenommen werden, wenn eine Verkleidung gem. a) ausgeführt wird.

- (7) An den Gebäudesockeln sind Verkleidungen oder Verblendungen mit glatter oder glänzender Oberfläche aus glasierter Keramik, Glas, Metall, Mosaik, Riemchen, Kunststoff unzulässig.

Davon ausgenommen sind funktions- oder technisch bedingte Verkleidungen oder Verblendungen.

- (8) Die Außenwandflächen (tragende und nicht tragende) von Neubauten (Haupt- und Nebengebäude) sind konstruktiv als Mauerwerk, als Fachwerk (Holz oder Stahl) mit Gefachen aus Mauerwerk oder als moderner Skelettbau (Holz oder Stahl) auszuführen. Mischkonstruktionen sind zulässig.

Mauerwerk ist als Sichtmauerwerk oder verputzt auszuführen.

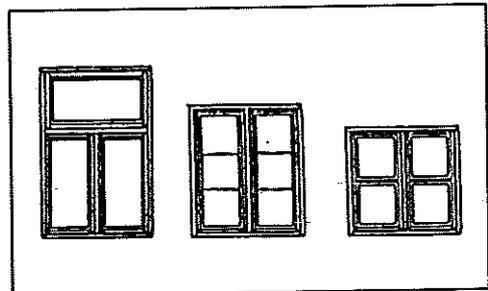
Die Absätze 2 und 4 bis 7 sind entsprechend anzuwenden.

§ 7 AUSSENWANDÖFFNUNGEN

- (1) Fenster sind in stehenden Formaten auszubilden. Quadratische Formate sind zulässig, wenn die Fachwerkkonstruktion dies erfordert.

Im Obergeschoss sind auch quadratische Fenster zulässig.

Bei Gebäuden aus der Zeit vor 1945 gilt: Fensterformate von über 1,00 m² sind durch Flügel oder eine glasteilende, d.h. von außen plastisch sichtbare Versprossung zu unterteilen.

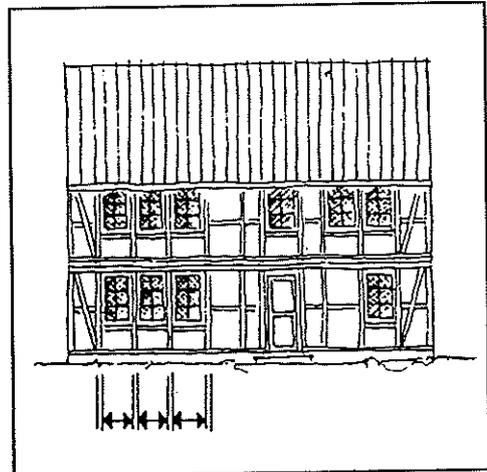


(2) Fenster und Türen in Fachwerkwänden müssen seitlich in die Gefache eingepasst werden. Sie dürfen nicht in das konstruktive Gefüge des Fachwerkes eingreifen.

(3) Als Material für Fenster und Türen ist nur Holz sowie nicht glänzender Kunststoff zulässig.

Als Material für Einfahrts- und Scheunentore ist neben Holz auch Metall zulässig.

(4) Die vorhandenen ursprünglichen Fenster- und Türöffnungen sind beizubehalten. Neue Öffnungen sind zulässig, wenn sie sich in ihren Größen und Maßverhältnissen in die Konstruktion und den Gesamteindruck der Außenwand einfügen.



(5) Türen und die Blend- und Flügelrahmen von Fenstern sind in hellen Weißtönen der RAL-Farbkarte 840 HR zulässig sowie in den Farbreihen Grün und Blau:

Farbreihe WEISS

RAL 1013 – Perlweiß
RAL 9001 – Cremeweiß
RAL 9010 – Reinweiß

Farbreihe GRÜN

RAL 6000 – Patinagrün
RAL 6004 – Blaugrün
RAL 6020 – Chromoxidgrün
RAL 6011 – Resedagrün

Farbreihe BLAU

RAL 5001 – Grünblau
RAL 5009 – Azurblau
RAL 5020 – Ozeanblau

Zwischentöne der genannten Farbtöne sind zulässig. Für Holzfenster und Holztüren sind auch farblose Schutzanstriche zulässig.

Einfahrts- und Scheunentore sind in den Farbreihen Braun, Grün und Grau der RAL-Farbkarte 840 HR zulässig und müssen auf die Farbgebung der zugehörigen Gebäude abgestimmt sein.

Farbreihe BRAUN

RAL 8012 – Rotbraun
RAL 8014 – Sepiabraun
RAL 8015 – Kastanienbraun
RAL 8017 – Schokoladenbraun
RAL 8022 – Schwarzbraun
RAL 8024 – Beigebraun

Farbreihe GRAU

RAL 7000 – Fehgrau
RAL 7001 – Silbergrau
RAL 7023 – Betongrau
RAL 7030 – Steingrau
RAL 7032 – Kieselgrau
RAL 7038 – Achatgrau

Farbreihe GRÜN

RAL 6000 – Patinagrün
RAL 6004 – Blaugrün
RAL 6020 – Chromoxidgrün
RAL 6011 – Resedagrün

Farblose Schutzanstriche

Zwischentöne der genannten Farbtöne sind innerhalb einer Farbreihe zulässig.

- (6) Als Verglasung von Fenstern ist nur Klarglas zu verwenden. Ausgenommen von dieser Regelung sind Fenster von Bädern.
Für die Verglasung von Türen und Toren ist zusätzlich auch Struktur- und Buntglas zulässig.
Unzulässig sind gewölbte Fensterscheiben (sog. Butzenscheiben).
- (7) Fensterrollläden sind nur dann zulässig, wenn sie in allen Teilen nicht mehr als das konstruktiv erforderliche Minimum aus der Außenwand herausragen. Für die Fensterrollläden ist der gleiche Farbton wie bei den Fenstern zu verwenden (§ 7 Abs. 5).
- (8) Außenwandöffnungen bei gewerblich genutzten Bauten regelt § 9 dieser örtlichen Bauvorschrift.

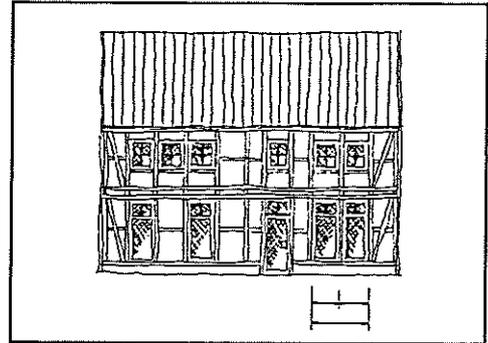
§ 8 LOGGIEN UND VORSTEHENDE BAUTEILE

- (1) Loggien und vorstehende Bauteile wie z. B. Balkone, Wintergärten usw. sind zulässig, wenn sie auf der von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen abgewandten Gebäudeseite errichtet sind.
- (2) Abweichend von Absatz 1 sind vorstehende Bauteile von landwirtschaftlich genutzten Gebäuden w. z. B. Schauer grundsätzlich zulässig.
- (3) Abweichend von Absatz 1 sind kleine Vorbauten i. S. von § 7 b Nds. Bauordnung (NBauO), die zum Hauseingang gehören, zulässig unter den folgenden Voraussetzungen:
- a) Die Konstruktion hat sich hinsichtlich der Proportion an das Hauptgebäude anzupassen.
 - b) Die Konstruktion ist gemäß § 6 Absatz 8 auszuführen.
 - c) Die Konstruktion hat nach allen Seiten hin offen zu sein (keine geschlossenen Wände). Eine seitliche Verglasung aus Klarglas, Struktur- oder Buntglas ist jedoch zulässig. § 7 Absätze 1, 3 und 5 ist entsprechend anzuwenden.
 - d) Zulässig ist nur ein Satteldach mit beidseitig gleicher Dachneigung von mindestens 25°. § 5 Absatz 1 und § 4 Absatz 9 sind entsprechend anzuwenden.

§ 9 LADENEINBAUTEN, VORDÄCHER UND MARKISEN

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie sind so anzuordnen, dass sie die vertikalen konstruktiven oder gestalterischen Achsen der Fassade, insbesondere Pfeiler, Fachwerkständer, Säulen, Lisenen, Halbsäulen und Risalite nicht stören.
- (2) Schaufenster müssen von den seitlichen Gebäudekanten einen Abstand von mind. 0,5 m einhalten. Sie müssen dem Verlauf der Fensterachsen bzw. den vertikalen Gebäudeachsen zugeordnet sein.

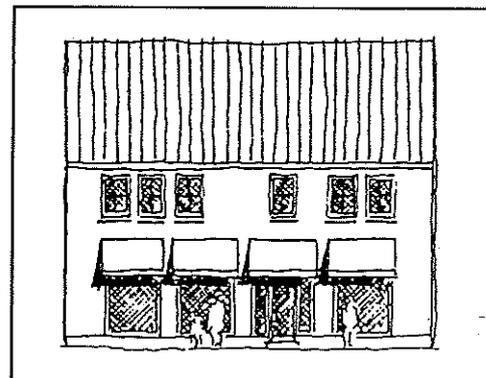
- (3) Bei Fachwerkfassaden muss die senkrechte Teilung der Schaufenster Rücksicht auf das Fachwerkgefüge nehmen. Fachwerkständer dürfen nicht entfernt werden. Es dürfen nur jeweils 3 nebeneinanderliegende Gefache als Schaufenster ausgebildet werden.



- (4) Fassadenöffnungen in Massivfassaden oder Teilmassivfassaden müssen nach lichtem Öffnungsmaß von höchstens 3,0 m Breite durch tragende Elemente unterbrochen werden.
- (5) Bei Gebäuden in Mischbauweise (Erdgeschoss: Mauerwerk; Obergeschoss: Fachwerk) dürfen die Fassadenöffnungen nicht breiter sein als 3 Gefache des darüber liegenden Fachwerks.
- (6) Die Schaufenster dürfen nicht hinter die Gebäudeflucht zurückgenommen werden, sie müssen in der Fassadenebene liegen. Bei Fassadenöffnungen über 3,00 m Breite können Fassaden hinter die tragende Konstruktion zurückgenommen werden.
- (7) Als Material für die Schaufenster sowie die Ladentüren gilt das Gleiche wie bei Fenstern und Türen (§ 7 Absatz 3). Zusätzlich ist als Material farbig eloxiertes Metall zulässig.
- (8) Für die Farbgestaltung der Fenster und Türen gilt § 7 Absatz 5 entsprechend.
- (9) Für die Verglasung von Schaufenstern und Ladentüren gilt § 7 Absatz 6 entsprechend.
- (10) Kragvordächer sind als Stahlkonstruktion oder als Holzkonstruktion zulässig.

Neben einer festen Deckung ist auch Glas zulässig. Die feste Deckung hat entweder entsprechend der Deckung des Hauptdaches zu erfolgen oder in Zink oder Kupfer ohne Farbbeschichtung in Stehfalzdeckung mit matter bzw. patinierter Oberfläche.

Grundsätzlich ist für jedes Gebäude nur eine Konstruktionsart mit Deckung zulässig.



Kragvordächer müssen bzgl. ihrer Neigung von der Fassade fallend ausgebildet werden. Inklusive aller Bauteile darf die Ausladung von Kragvordächern max. 1,00 m betragen.

Bei Gebäuden mit sichtbarer Fachwerkkonstruktion sind die Stützachsen der Kragvordächer auf die Fachwerkträger zu setzen.

Bei Holz- und Stahlkonstruktionen sind Anstriche der Farbreihen Braun, Grün und Grau sowie farblose Schutzansprüche gemäß § 7 Abs. 5 zulässig. Bei Kragvordächern aus Holz an Gebäuden mit sichtbarer Fachwerkkonstruktion hat der Anstrich entsprechend des Anstrichs der Fachwerkkonstruktion zu erfolgen.

- (11) Vor Schaufenstern und Ladentüren sind nur bewegliche Rollmarkisen gestattet. Sie dürfen nicht breiter sein als die zugehörige Öffnung und nur aus textilen Materialien bestehen. Glänzende Beschichtungen des Markisenstoffes sind nicht zulässig.
- (12) Für Rollmarkisen sind Tagesleuchtfarben der RAL-Farbkarte unzulässig.

§ 10 WERBEANLAGEN

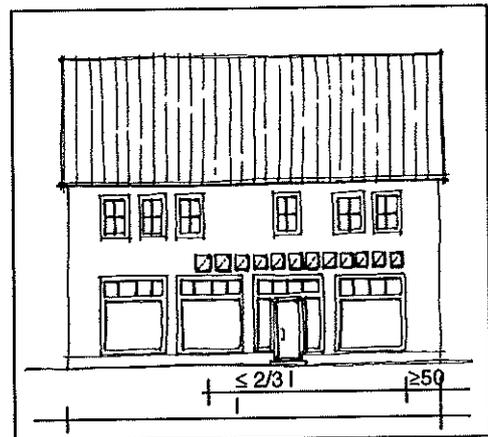
- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und dort nur im Bereich bis zur Brüstungshöhe der Fenster des 1. Obergeschosses zulässig.
- (2) Werbeanlagen müssen sich in die Fassade einfügen und dürfen insbesondere bei Fachwerkbauwerken die wesentlichen Konstruktionsglieder nicht verdecken.
- (3) Im einzelnen ist vorgeschrieben:

- a) An einer Fassade ist je Geschäft nur eine Flachwerbeanlage und zusätzlich eine senkrecht zur Fassade angebrachte Werbeanlage (Ausleger) zulässig.

- b) Flachwerbeanlagen sind aus mehreren Teilen zulässig, wenn diese einheitlich gestaltet sind.

- c) Bei mehrteiligen Werbeanlagen dürfen die einzelnen Buchstaben oder Zeichen nicht größer als 0,5 x 0,5 m sein.

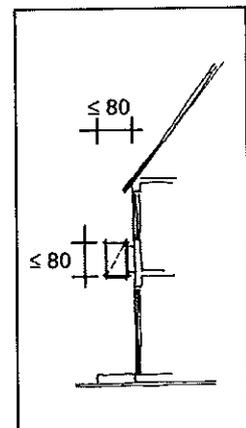
- d) Die Werbeanlage darf in der Ansicht insgesamt nicht breiter als $\frac{2}{3}$ der zugehörigen Gebäudefront sein und hat von den seitlichen Gebäudekanten einen Abstand von mind. 50 cm einzuhalten.



Die Werbeanlage darf in der Ansicht nicht höher als $\frac{1}{10}$ der zugehörigen Gebäudefront bis zur Traufe sein.

- e) Flachwerbeanlagen dürfen nicht mehr als max. 0,25 m aus der Fassade herausragen.

- f) Für senkrecht zur Fassade angebrachte Werbeanlagen gilt: Die Höhe und Ausladung des Auslegers darf nicht mehr als 0,8 m betragen. Die Ansichtsfläche darf 0,5 m² nicht übersteigen. Der Absatz 1 gilt für alle Teile des Auslegers. Der Ausleger muss - sofern er nicht handwerklich-künstlerisch gestaltet ist - einer möglicherweise zugehörigen Flachwerbung in Material und Farbwirkung entsprechen. Von innen beleuchtete Ausleger sind unzulässig. Das Verbot des Absatzes 2 ist bei Auslegern auch bei Schrägansicht zu beachten.

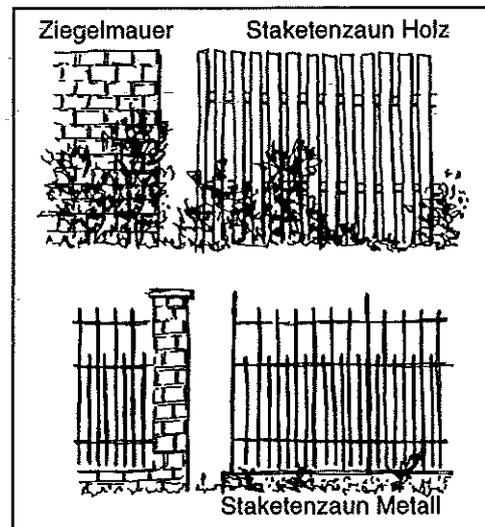


- g) Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.

- h) Schaufenster und Ladentüren dürfen nicht bemalt oder mit undurchsichtigen Folien beklebt werden. Es dürfen höchstens 1/4 der Schaufensterflächen von innen oder von außen durch Plakate verdeckt werden.
- (4) Bei der Farbgestaltung sind Tagesleuchtfarben der RAL-Farbkarte 840 HR unzulässig.

§ 11 DAS GEBÄUDEUMFELD

- (1) Einfriedungen der Grundstücke zu öffentlichen Flächen sind nur zulässig als
- lebende Hecken oder lebende Hecken in Verbindung mit grünem Maschendrahtzaun
 - Staketenzäune aus Holz oder aus Metall mit senkrechten Latten bzw. Stäben und geradem horizontalem Abschluss
 - Mauern aus rotem Ziegelsichtmauerwerk gem. § 6 Abs. 4 dieser Gestaltungssatzung.



- (2) Die Höhe der Einfriedungen gemäß b) und c) darf eine maximale Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.
- (3) Erhalten Zäune einen Sockel, so ist dieser in einem dem zugehörigen Hauptgebäude entsprechenden Material (gem. § 6 Abs. 4 dieser Gestaltungssatzung) auszuführen.
- (4) Für die Farbgebung der Holz- und Metallzäune sind nicht glänzende und diffusionsoffene Schutzanstriche in den Farbreihen Braun, Grün und Grau der RAL-Farbkarte 840 HR zulässig:

Farbreihe BRAUN

RAL 8012 – Rotbraun
 RAL 8014 – Sepiabraun
 RAL 8015 – Kastanienbraun
 RAL 8017 – Schokoladenbraun
 RAL 8022 – Schwarzbraun
 RAL 8024 – Beigebraun

Farbreihe GRAU

RAL 7000 – Fehgrau
 RAL 7001 – Silbergrau
 AL 7023 – Betongrau
 RAL 7030 – Steingrau
 RAL 7032 – Kieselgrau
 RAL 7038 – Achatgrau

Farbreihe GRÜN

RAL 6000 – Patinagrün
 RAL 6004 – Blaugrün
 RAL 6020 – Chromoxidgrün
 RAL 6011 – Resedagrün

Farblose Schutzanstriche

Zwischentöne der genannten Farbtöne sind innerhalb einer Farbreihe zulässig.

- (5) Die Treppengeländer von Außentreppen sind in Holz oder Metall auszuführen. Für die Farbgebung gilt Absatz 4.

Für Außentreppen gilt § 6 Abs. 7 entsprechend.

- (6) In straßenseitigen Hausbereichen sind großflächige Beläge w. z. B. Betonverbundsteinpflaster und Asphalt unzulässig. Hiervon ausgenommen sind landwirtschaftlich oder gewerblich genutzte Flächen.

Zulässig sind gerumpelte Betonsteine, Pflasterklinker und Natursteine. Eingefärbte Steine sind unzulässig.

Großflächige Beläge sind durch Randeinfassungen, Gossen, Pflasterbänder u. ä. einzufassen und zu gliedern. Hierzu sind die o. g. gerumpelten Betonsteine, Pflasterklinker und/ oder Natursteine zu verwenden.

Zulässig sind weiterhin wassergebundene Oberflächen, deren möglichst feine Körnung eine graue bis graugelbe Oberfläche ergeben muss.

§ 12 AUSNAHMEREGLUNGEN

- (1) Gebäudeergänzungen müssen den jeweiligen Festsetzungen der vorliegenden örtlichen Bauvorschrift entsprechen und an das zu ergänzende Hauptgebäude angepasst sein.

Ausnahmsweise kann bei Gebäudeergänzungen ein Abweichen von den einzelnen Festsetzungen dieser ÖBV nur für einzelne Gewerke (z. B. Dach, Fenster oder Fassade) zugelassen werden, wenn das zu ergänzende, einzelne Gewerk des Hauptgebäudes (z. B. Dach, Fenster oder Fassade) dieser örtlichen Bauvorschrift nicht entspricht. Diese Regelung gilt nur für einzelne Gewerke, nicht für die Summe aller Gewerke.

- (2) Von den Festsetzungen dieser Satzung können Abweichungen zugelassen werden, wenn diesen Festsetzungen Belange landwirtschaftlicher Betriebe entgegenstehen.

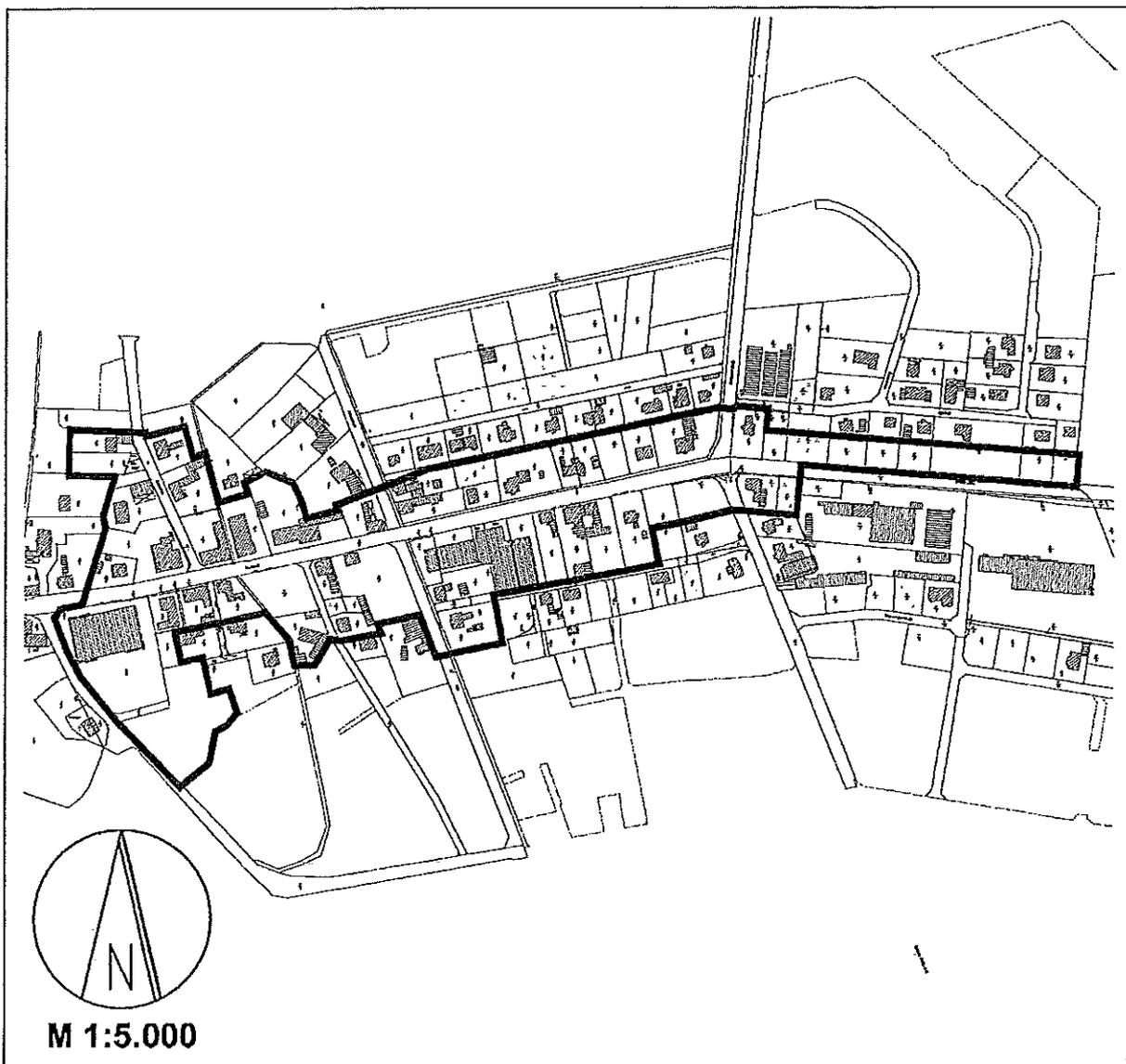
§ 13 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt, wer gegenüber den §§ 3 bis 11 dieser ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT zuwider handelt (§ 91 Abs. 3 NBauO). Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden (§ 91 Abs. 5 NBauO).

§ 14 INKRAFTTRETEN

Diese örtliche Bauvorschrift tritt mit dem Tag der amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

GELTUNGSBEREICH DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT



BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

Im Folgenden werden die Festsetzungen zu den Gestaltungsmerkmalen begründet. Neben der Bewahrung der typischen Gestaltungselemente sind es vor allem eine nachhaltige Nutzung der baulichen Anlagen, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß vom Gesetzgeber vorgegebener Standards sowie ein gewisser individueller Gestaltungsspielraum, die bei den gewählten Festsetzungen von Bedeutung gewesen sind.

Schauer (vorstehende Dachflächen bzw. Bauteile zum Unterstellen vor allem landwirtschaftlicher Geräte) werden im Sinne dieser Satzung nicht als fester Bestandteil der Hauptdachkonstruktion gewertet und können daher bspw. eine andere Neigung als das Hauptdach aufweisen. Schauer zählen nicht zu den Nebengebäuden.

ad § 1 Zielsetzung

Für eine zukunftsorientierte, nachhaltige Entwicklung Meinersens ist eine entsprechende Konzeption für die Ortschaft erforderlich. Die Rückstufung der Hauptstraße von einer Bundesstraße zur örtlichen Sammelstraße bietet nun die Möglichkeit, diesen zentralen öffentlichen Raum der Ortschaft als Ausgangspunkt für die weitere Entwicklung Meinersen zu nutzen, insbesondere, da die Hauptstraße aufgrund ihrer Entstehungszeit unterschiedliche Bereiche der Ortschaft miteinander verbindet:

Den westlichen Ortseingang (Bereich der Museumsinsel, weitgehend unter Denkmalschutz stehend), den westlichen Straßenabschnitt (mit einer überwiegend historischen Bebauung aus der Zeit vor 1900), den östlichen Abschnitt (mit einer Bebauung überwiegend aus der Zeit nach dem 1. Weltkrieg) und dem östlichen Ortseingang (durch großflächigen Einzelhandel geprägter Bereich aus heutiger Zeit).

Die in § 1 formulierten Ziele begründen sich somit durch das Erfordernis einer städtebaulichen Entwicklungskonzeption. Die vorliegende Bauvorschrift ist ein Bestandteil dieser Konzeption.

ad § 2 Geltungsbereich

Der in dem anliegenden Plan dargestellte Geltungsbereich dieser Örtlichen Bauvorschrift umfasst den östlichen Abschnitt der Hauptstraße Meinersen. Mit einer Bebauung, die überwiegend aus der Zeit nach dem 1. Weltkrieg stammt, ist dieser Bereich durch seine Gestaltungselemente, Bauformen und Strukturen ablesbar. Der Geltungsbereich ist so gefasst, dass die für den öffentlichen Raum (Hauptstraße) bedeutsamen baulichen Anlagen – also die baulichen Anlagen, welche durch ihr Erscheinungsbild den Raumeindruck Hauptstraße prägen – erfasst sind.

Innerhalb des vorliegenden Geltungsbereiches lassen sich typische Materialien, Farben und Formen ablesen, die erhalten werden sollen und die die Rahmenbedingungen für eine weitere, bauliche Entwicklung bilden. Dabei werden weder gestalterische Einengung noch reine Konservierung angestrebt. Vielmehr sind Gestaltungselemente zu vermeiden, die zur Nivellierung der ortstypischen Formensprache und damit zu gestalterischen Wertverlust führen. Weiterhin sollen Gestaltungselemente gesichert werden – und auch weiterhin zur Anwendung kommen – die den drei Teilbereichen der Hauptstraße gemeinsam sind, um den zusammenhängenden öffentlichen Raum entlang der Hauptstraße trotz prägnanter Unterschiede als räumliche, identitätsstiftende Einheit zu stärken und weiterzuentwickeln.

Unabhängig von den in § 1 genannten Zielen, von denen auch die übrigen Bewohner der Ortschaft Meinersen profitieren werden, dürfen die Eigentümer der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke nicht mehr als unbedingt erforderlich eingeschränkt werden. Daher gelten die Festsetzungen nur für die vom öffentlichen Raum aus einsehbaren baulichen Anlagen.

ad § 3 Dachformen

Ein wesentliches, im Geltungsbereich der vorliegenden Satzung noch häufig unverändert erhaltenes Gestaltungselement ist die "Dachlandschaft", welche auch ein wesentliches "Verbindungselement" mit dem westlichen Abschnitt der Hauptstraße darstellt. Neben der Außenwandfläche ist es gerade das Dach (Farbe, Form), welches das Ortsbild insbesondere bei der Fernwirkung oder "beim Vorbeifahren" innerorts prägt.

Mit den festgesetzten Dachformen für die Haupt- und Nebengebäude erfolgt eine Eingrenzung, die sich auf die typischen Dachformen im ganzen Bereich der Hauptstraße beschränkt und somit für die einheitlichere Wirkung der Hauptstraße als Gesamtheit von Bedeutung ist.

Die eher geringe bis mittlere zulässige Dachneigung entspricht hingegen der für den östlichen Teilabschnitt typischen Neigung. Insgesamt wird so die homogene, typische Dachlandschaft bewahrt. Wegen der ordnenden Wirkung einer einheitlichen Dachlandschaft und der Großflächigkeit sind die Dächer der zahlreichen und unterschiedlichen Nebengebäude mit einbezogen (Einheit in der Vielfalt). Zu den Nebengebäuden gehören auch Wirtschaftsgebäude.

Im Interesse der besseren Handhabbarkeit der ÖBV und wegen ihres meist geringen Bauvolumens gelten diese Regelungen nicht für Garagen. Auch Schauer (vorstehende Bauteile zum Unterstellen vor allem landwirtschaftlich genutzter Geräte) zählen nicht zu den Nebengebäuden.

ad § 4 Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Drenpel

Betrachtet man die Hauptstraße insgesamt, so fällt auf, dass die Dächer im Bereich der Straße noch heute weitgehend frei von Aufbauten und Dachflächenfenster sind. Die vorhandenen Dachgauben und Zwerchgiebel/-häuser sind überwiegend in ansprechender Gestaltung in die Dächer eingebunden.

Der vorliegende Geltungsbereich weist demgegenüber einen vergleichsweise höheren Anteil an Aufbauten und Dachflächenfenster auf. Durch die Festsetzungen wird dafür Sorge getragen, dass auch künftig nicht die ganze Dachfläche eines Gebäudes für Gauben, Fenster, Oberlichter u.ä. in Anspruch genommen werden kann. In Verbindung mit dem Ausschluss von Dacheinschnitten bleibt so einerseits die ruhige Dachlandschaft im Bereich der Hauptstraße erhalten. Andererseits ermöglichen die Festsetzungen den Ausbau der Dachräume zu Wohnzwecken.

Durch die Regelung zu Farben, Materialien und Formen der Aufbauten erfolgt eine Einbindung in das historische Ortsbild, die Maßstäblichkeit bleibt gewahrt.

ad § 5 Anforderung an die Gestaltung der Dachdeckung

Farbe und Material der Dachdeckung bestimmen wesentlich das Bild einer Dachlandschaft. In Meinersen dominieren naturrote Dacheindeckungen das Erscheinungsbild der Gebäude entlang der Hauptstraße. Aufgrund der landwirtschaftlichen Gehöfte sind weiterhin graue Dacheindeckungen von Schauern und Nebengebäude ortstypisch.

Insofern sind naturrote und graue Dacheindeckungen zulässig. Farben, wie sie in Neubaugebieten zu finden sind, können daher nicht zur Anwendung kommen (z. B. Blau).

Neben dem "traditionellen" Tonziegel ist nun auch Beton – da optisch selbst vom Fachmann nicht vom Ton zu unterscheiden – als Dachdeckungsmaterial zulässig sowie Trapez- und Wellblech. Wellblech findet sich bereits seit rd. 100 Jahren bei landwirtschaftlichen Nebengebäuden, Schauern etc., Trapezblech kommt seit dem 1. Weltkrieg zur Anwendung und ist als Dachdeckungsmaterial in der Landwirtschaft fest etabliert. Gleiches gilt für Bleche mit Ziegelprofilierung, die ebenfalls zulässig sind.

Die großen Dachflächen im Bereich Hauptstraße bieten sich für die Aufbringung von Sonnenkollektoren an – einer Maßnahme, die im Sinne der Nutzung regenerativer Energien sinnvoll und daher zulässig ist. Sonnenkollektoren sind jedoch in der Regel schwarz, so dass sie bei einer vollflächigen, ungeordneten Inanspruchnahme der Dachfläche das Ortsbild erheblich beeinträchtigen. Um der Nutzung regenerativer Energien einerseits und dem Ortsbild andererseits Rechnung zu tragen, erfolgen Festsetzungen zur Einbindung der Sonnenkollektoren in die Dachfläche.

Technische Bauteile und Antennenanlagen können die Wirkung der für das Ortsbild bedeutungsvollen Dachlandschaft beeinträchtigen. Durch Begrenzung der Anzahl und Regelungen zur Erscheinung sorgen die Festsetzungen dafür, dass die Wirkung der Dachlandschaft möglichst wenig beeinträchtigt wird.

ad § 6 Außenwandflächen

Die für das Ortsbild typischen Außenwandflächen aus Fachwerk und Sichtmauerwerk bzw. aus verputzten Mauerflächen prägen auch heute noch das Ortsbild im Geltungsbereich, so dass sie als "Maßstab" für die vorliegenden Festsetzungen herangezogen werden können.

In der jüngeren Vergangenheit hat sich jedoch der Anteil der ortstypischen Außenwandflächen erhöht. Hierzu zählen insbesondere die massive Aufmauerung der Erdgeschosszone bei Fachwerkgebäuden, die Verblendung von Sichtmauerwerk unter anderem durch Verkleidung oder Eternitplatten und eine nicht ortstypische Farbgebung. Weiterhin wirken sich ergänzende Anbauten, die im Widerspruch zur Maßstäblichkeit des Hauptgebäudes stehen und durch unpassende Konstruktion, Materialien und Farben als Fremdkörper am Haupthaus wahrgenommen werden, negativ auf das Erscheinungsbild der Hauptstraße aus. Dabei sind es gerade die Fassaden, welche – auf Augenhöhe – den Ortsbildeindruck bei Passanten prägen.

Die Festsetzungen lassen daher nur ortstypische Konstruktionen, Materialien und Farben zu, um die Gebäude nicht ihrer ortsbildprägenden Wirkung zu berauben.

Ergänzungen von Gebäuden müssen sich – im Interesse des Ortsbildes – in ihrer Erscheinung an die bestehende Bebauung in der Umgebung anpassen und sind somit als Fachwerk- oder Mauerwerkskonstruktion auszuführen. Um eine sogenannte "Jahrmarktbudenarchitektur" oder "Blendarchitektur" zu vermeiden, müssen die Ergänzungen in konstruktiver Ausführung erfolgen, ohne dass die Wände allerdings eine tragende Funktion in der Gebäudekonstruktion übernehmen müssen.

Bei Neubauten sind zusätzlich zeitgemäße Konstruktionen zulässig (Fachwerk aus Stahl/ Skelettbau aus Holz oder Stahl), die aber die "historischen Gestaltungselemente aufnehmen müssen und sich somit in die Gesamtwirkung der Bebauung einfügen. Durch die Zulässigkeit von Konstruktionen, die eine moderne Interpretation bzw. eine Weiterentwicklung der traditionellen Bauweise darstellen, kann der Ortsbildcharakter erhalten werden, ohne dass der Eindruck eines "Museumsdorfes" erzeugt wird.

ad § 7 Außenwandöffnungen

Weniger von Bedeutung für die Fernwirkung, aber den Eindruck des öffentlichen Straßenraums stark prägend sind Fenster, Türen und Tore.

Im Geltungsbereich stammt die Bebauung teils aus der Zeit vor 1945, teils aus der Zeit danach. Diesem – im Vergleich zum westlichen Bereich der Hauptstraße – jüngeren Gebietscharakter wird Rechnung getragen, in dem zeittypisch nur bei Gebäuden von vor 1945 Fenster mit glasteilenden Sprossen vorgeschrieben sind. Bei jüngerer oder neuer Bebauung ist dies nicht erforderlich. Auch die Materialien für Fenster und Türen müssen nicht "museal" nur aus Holz sein, sondern können auch in Kunststoff ausgeführt sein – insbesondere, weil das Material bei der Gebäudewirkung insgesamt von eher untergeordneter Bedeutung ist. Deutlich wichtiger ist das Fensterformat für das Ortsbild; liegende Formate sind die seltene Ausnahme (auch wenn solche Fensterformate nach 1945 zur Anwendung kommen) und stören das Ortsbild erheblich. Zulässig sind daher grundsätzlich nur stehende und quadratische Fensterformate, wie diese bei der bestehenden Bebauung grundsätzlich vorzufinden sind. Das vorgeschriebene Einpassen von Fenstern und Türen in die Fachwerkkonstruktion entspricht der historischen Bauart, um Wasserschäden an der Holzkonstruktion zu vermeiden.

Die Gebäudefassaden werden im wesentlichen Maße auch durch die Anordnung von Fenster und Türen gegliedert; es entstehen vertikale und horizontale "Achsen". Durch einen inneren Umbau von Gebäuden werden häufig nach Bedarf neue Öffnungen in die Fassade gebrochen, z. T. ohne Berücksichtigung der Proportionen und des Gesamteindrucks der Außenwand oder der Wandkonstruktion. Durch die Festsetzung des Absatzes 4 wird nun dafür Sorge getragen, die o. g. Achsen zu erhalten.

Ausschließlich weiße Farbtöne für Fenster und Türen sind durchaus nicht typisch für die historische Bebauung, da Fenster und insbesondere Türen oft als "Schmuckelemente" besonders hervorgehoben wurden. Daher sind neben Farben der Farbreihe Weiß auch Farben der Farbreihen Grün und Blau sowie farblose Schutzanstriche zulässig. Die eher kühlen "Farbtöne" sind typisch für die ältere Bebauung Meinersens. Erst seit der Verwendung von Kunststofffenstern ist der Anteil weißer Fenster und Türen im Ortsbild gestiegen.

Im Interesse einer einheitlichen Gesamtwirkung der Hauptstraße sind für die beiden Bereiche Hauptstraße Ost und West die gleichen Farben als zulässig festgesetzt.

Neben Fenstern und Türen sind es auch die Scheunen- und Einfahrtstore der großflächigen Hofanlagen entlang der Hauptstraße, die den öffentlichen Raum "auf Augenhöhe" wesentlich prägen. Die Erscheinung der großen Stallgebäude wird im hohen Maße durch die großen Scheunentore bestimmt, die meist unmittelbar den öffentlichen vom privaten Raum trennen.

Die zulässigen Materialien und Farben begründen sich in den vorgefundenen Materialien und Farben vor Ort, entsprechen dem "historischen" Befund. Im Interesse einer einheitlichen Gesamtwirkung der Hauptstraße gelten für die Bereiche Ost und West die gleichen Regelungen. Für die Verglasung von Fenstern sind gewölbte, farbige und strukturierte Gläser ausgeschlossen, weil sie nicht dem typischen Erscheinungsbild entsprechen und sich nachteilig

auf den Gesamteindruck auswirken. Für Türen sind hingegen Struktur- und Buntglas zulässig, da die (Hauseingangs)Tür häufig als repräsentatives Schmuckelement ausgebildet wurde. Auch finden sich in den Altbauten häufig große Dielen, die einerseits über eine entsprechende Türverglasung belichtet werden, die aber andererseits keine Einblicke in den privaten Dielenraum zulassen. Auch bei jüngeren Gebäuden und Neubauten wird der Flur häufig nur über die Haustürverglasung belichtet.

Die heute vielfach gewünschten Fensterrollläden können die Silhouette eines Gebäudes verunstalten; sie sind deshalb nur zulässig, wenn sie möglichst wenig – d. h., nur soweit konstruktiv erforderlich – aus der Außenwand ragen. Die farbliche Anpassung der sichtbaren Rolllädenschienen an die Farbe der Fenster ist notwendig, da Schienen u. a. ansonsten die Fensterproportionen zu stark verändern.

ad § 8 Loggien und vorstehende Bauteile

Loggien, Balkone, Wintergärten, Windfänge u. ä. sind Elemente, die im Bereich der Hauptstraße traditionell nicht anzutreffen waren und die in die vorhandene Bautypologie nicht integrierbar sind. Die Zulässigkeit ist deshalb auf Bereiche beschränkt, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind.

Eine Ausnahme bilden Hauseingangsvorbauten, wie sie an historischen Gebäuden vorzufinden sind. Diese offenen Vorbauten entsprechen der Bautypologie des Haupthauses und sind meist aufwendig gestaltet. Hauseingänge dieser Art sind daher zulässig.

Um die landwirtschaftliche Nutzung von Gebäuden nicht zu erschweren, sind weiterhin auch vorstehende Bauteile wie z. B. Schauer an solchen Gebäuden grundsätzlich zulässig. Vorstehende Bauteile dieser Art gehören traditionell zur Bautypologie der landwirtschaftlich geprägten Ortschaft.

ad § 9 Ladeneinbauten, Vordächer und Markisen

Ladeneinbauten – insbesondere wenn sie die gesamte Erdgeschosszone eines Gebäudes umfassen – stören häufig das Ortsbild besonders nachhaltig. Im verstärkten Maße trifft dies auf Ladeneinbauten zu, die sich über zwei Stockwerke erstrecken.

Dieser Prozess ist leider auch im Geltungsbereich der vorliegenden Satzung eingetreten. Die Festsetzungen sollen erreichen, dass künftig bei der Neueinrichtung oder Veränderung bestehender Ladeneinbauten Gestaltungsgrundsätze beachtet werden, die der Erhaltung des Ortsbildes dienen und damit auch die Attraktivität der Hauptstraße als Geschäftsadresse fördern.

Die Materialien, Farben und Gläser, die für Schaufenster und Ladentüren zulässig sind, entsprechen denen der Fenster und Türen gemäß § 7. Zusätzlich ist farbig behandeltes (eloxiertes) Metall zugelassen, da dies zum einen eine zeitgemäße Geschäftspräsentation erlaubt und zum anderen häufig von Versicherungen aus Gründen der Sicherheit gefordert wird.

Wesentlich ist, dass die Gesamtwirkung der Fassade durch den Ladeneinbau nicht beeinträchtigt wird: Die Ladenzone darf kein gestalterisches "Eigenleben" führen. Zahlreiche Beispiele aus Innenstadtbereichen belegen, dass solche Regelungen nicht zur Einschränkung der wirtschaftlichen Nutzbarkeit führen.

Neben der Fassade soll durch die Festsetzungen der Absätze 10 bis 12 auch die Silhouette der Gebäude vor aufdringlichen Gestaltungselementen geschützt werden. Deshalb sind

Markisen nur als bewegliche Rollmarkisen aus textilen, nicht glänzenden Materialien zulässig und Kragdächer nur als zurückhaltende Konstruktion, die sich in die Fassade integriert.

ad § 10 Werbeanlagen

Ähnlich wie für die Ladeneinbauten sind für die Werbeanlagen wegen ihrer oft aufdringlichen und im Maßstab unpassenden Wirkung Einschränkungen festgesetzt.

Die Festsetzungen sorgen für eine Eingliederung von Werbeanlagen in Fassade und Silhouette des Gebäudes. Sie dienen dazu, ein Übermaß und zu große Unruhe in der Gestaltung zu verhindern und für die Werbenden im Geltungsbereich der Bauvorschrift einen allgemeinen gültigen Rahmen zu setzen, der für alle gleichermaßen gilt.

ad § 11 Das Gebäudeumfeld

In großen Teilen des Geltungsbereichs der Bauvorschrift Hauptstraße Ost grenzen die Gebäude mit wenigen Ausnahmen meist nicht direkt an den öffentlichen Straßenraum an, sondern sind durch Mauern mit Toren oder Zäunen von diesem abgegrenzt. Anders als im westlichen Abschnitt der Hauptstraße – wo die Gebäude häufig unmittelbar an den öffentlichen Straßenraum grenzen – ist jedoch in der Regel ein Einblick in den privaten Raum zwischen Gebäude und Hauptstraße vorhanden. Diese Situation soll auch weiterhin das Bild der östlichen Hauptstraße bestimmen. Um jedoch den zusammenhängenden Eindruck der Hauptstraße als einen durchgängigen öffentlichen Raum zu stärken, sind die zulässigen Arten, Materialien und Farben der Einfriedungen die gleichen wie im westlichen Straßenabschnitt. Die Festsetzungen zu den Einfriedungen sind aus dem vorgefundenen Bestand entwickelt.

Im Geltungsbereich der vorliegenden Satzung werden die Hauptgebäude meist von der Straßenseite aus erschlossen. Hier sind z. T. Außentreppen mit wenigen Stufen und Treppengeländer vorzufinden. Die Festsetzungen zu Material und Farbe für diese "Außenelemente" gewährleisten eine Integration in die Bautypologie der Hauptgebäude und unterstützen so das harmonische Ortsbild.

Für die Vorbereiche zwischen Haus und Straße werden großflächige Beläge ausgeschlossen, um Versiegelungen mit untypischen Materialien zu verhindern. Die vorgegebenen Materialien sind ortstypisch oder fügen sich harmonisch in das Ortsbild ein. Da langfristig die Hauptstraße Meinersen neugestaltet werden soll, sind die zulässigen Materialien auf den zukünftigen Umbau abgestimmt. So wird ein "Materialbruch" zwischen öffentlichem und privatem Raum vermieden.

Für Flächen, die landwirtschaftlich oder gewerblich genutzt werden, sind großflächige Beläge zulässig, da diese besser für die starke Beanspruchung geeignet sind. Um aber auch hier eine Einbindung in das Gesamtbild zu erreichen, müssen diese Flächen durch Randeinfassungen, Gossen, Pflasterbänder u. ä. gegliedert werden. Der Eindruck einer "toten" Asphaltfläche wird so vermieden.

ad § 12 Ausnahmeregelungen

Um historische Gebäude an den heutigen Wohnstandard anzupassen, werden diese Gebäude häufig ergänzt. Bei den Ergänzungen kann es sich um kleinere Maßnahmen handeln, z. B. Einbau zusätzlicher Fenster oder Gauben für das zu Wohnzwecken

umgebaute Dach – oder um Anbauten, um die Wohnfläche zu vergrößern. Grundsätzlich müssen solche Maßnahmen gemäß der vorliegenden Festsetzungen erfolgen, um sich in das "historische" homogene Umfeld einzufügen. Natürlich soll dabei die Ergänzung mit dem vorhandenen Gebäude einen optischen Zusammenhang besitzen. Entspricht das "Original"-Gebäude jedoch nicht oder nur teilweise den typischerweise im Geltungsbereich vorgefundenen Bauformen bzw. der Baugestaltung, entstünde bei Umsetzung der Festsetzungen ein optischer Bruch zwischen Altbau und Ergänzung, der sich negativer auf das Ortsbild auswirken kann, als das bereits vorhandene Gebäude mit seiner "unpassenden" Typologie. In solchen Fällen ist es ausnahmsweise – und im Einzelfall zu prüfen – zulässig, von den vorliegenden Festsetzungen abzuweichen und die Typologie des Altbaus fortzuführen. Dies gilt jedoch nur für einzelne Gewerke. Werden bspw. neue Fenster im Altbau eingesetzt, so müssen diese Fenster nicht durch Sprossen geteilt werden, wenn dies bei den vorhandenen Fenstern nicht der Fall ist. Auch die Dacheindeckung des Anbaus kann wie die des Altbaus durchgeführt werden, wenn das vorhandene Dach nicht auch in absehbarer Zeit neu eingedeckt werden soll (dann wären die entsprechenden Festsetzungen zu berücksichtigen). Nicht zulässig ist jedoch bspw. ein Anbau, der in allen Punkten dem Altbau entspricht und dieser genügt in keinem Aspekt der umgebenden Bautypologie. In diesem Fall könnten gegebenenfalls die Dachdeckung und die Fassadenfarbe dem Altbau entsprechen; Fenster, Türen und Einfriedungen wären jedoch nach vorliegenden Festsetzungen auszurichten. Hier muss im Einzelfall entschieden werden, wie eine möglichst weitgehende Einbindung in das Ortsbild bei gleichzeitiger Berücksichtigung des Altbaus und der Interessen des Gebäudeeigentümers erfolgen kann. Grundsätzlich darf es nicht zu einer Ungleichbehandlung zwischen Neu- und Anbauten kommen.

In landwirtschaftlich geprägten Ortschaften wie Meinersen, in denen es seit Anfang an das Ortsbild prägende, landwirtschaftliche Betriebe gibt, dürfen die gestalterischen Regelungen nicht zu einer Behinderung der heute noch vorhandenen, landwirtschaftlichen Betriebe führen. Die heutige Landwirtschaft sind i. d. R. moderne Wirtschaftsbetriebe, die hinsichtlich ihrer Anforderungen auch an bauliche Anlagen nicht grundsätzlich mit "historischen Bauernhöfen" gleichgesetzt werden können. Daher können die Belange landwirtschaftlicher Betriebe Voraussetzung für die Zulässigkeit von Abweichungen von den Festsetzungen dieser Satzung sein. Auch dieses muss im Einzelfall geprüft werden.

ad § 13 Ordnungswidrigkeiten

Der Hinweis auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten wird durch die Vorschrift der Bauordnung begründet.