

"Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung"  
für den nachstehend bezeichneten Geltungs-  
bereich im Ortskern Grasdorf der Stadt  
Laatzen, Landkreis Hannover

---

P r ä a m b e l

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Nds. Bauordnung (NBauO) vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. Nr. 28/1973 S. 259) geändert durch das 5. Gesetz der Nds. Bauordnung (NBauO) vom 11.04.1986 (Nds. GVBl. Nr. 14/1986 S. 103) und der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Neufassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. Nr. 28/1982 S. 229) hat der Rat der Stadt Laatzen in seiner Sitzung am 28.05.1986 die folgenden "Örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung" als Satzung beschlossen.

Geltungsbereich

§ 1

Der Geltungsbereich der "Örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung" ist in dem beigefügten Plan im Maßstab 1 : 1.000 - der Bestandteil dieser Satzung ist - markiert.

Material

§ 2

Alle baulichen Anlagen sind als Ziegelrohbau oder Holzfachwerk mit ausgemauerten Gefachen auszuführen. Holz ist als gestaltendes Element für Teile von Gebäuden bis zu 50 % der jeweiligen Wandfläche zulässig.

Als Ausnahme kann zugelassen werden, daß bei Umbau- oder Erweiterungsmaßnahmen an vorhandenen Gebäuden diese hinsichtlich des Materials entsprechend dem Hauptkörper ausgeführt werden können. Ausgemauerte Gefache bei vorgenannten Maßnahmen an vorhandenen Fachwerk gebäuden können auch geputzt werden.

§ 3

Eine Fassadenverkleidung vorhandener Fachwerkgebäude ist nicht zulässig. Als Ausnahme ist die Verkleidung von Giebeln ganz oder auch teilweise mit Krepziegeln zulässig. Für andere Gebäude, wie vorhandene Putzbauten, gelten im übrigen die Regelungen des § 2.

§ 4

Die Grundstückseinfriedigungen zu den angrenzenden öffentlichen Straßen sind als Ziegelmauern oder Hecken auszuführen.

Die straßenseitigen Einfriedigungen an der Leinstraße und der Straße Am Südtor sowie die straßenseitige Einfriedigung der westlich der Straße Am Thie gelegenen Grundstücke können ausnahmsweise, wie dort bereits vorhanden, auch in Holz sowie kombiniert mit Mauersockeln und -pfeilern ausgeführt werden. Diese Einfriedigungen dürfen nur mit senkrechter oder waagerechter Verlattung bzw. Verbretterung erfolgen. Jägerzäune sind nicht zulässig.

#### Dachform und Neigung

##### § 5

Es sind nur geneigte Dächer mit mindestens 38<sup>0</sup> Neigung zulässig. Ausgenommen davon ist das Grundstück der Grundschule Grasdorf. Für deren Gebäude wird eine Mindestdachneigung von 15<sup>0</sup> festgesetzt. Von dieser Regelung ausgenommen sind Garagen und Nebengebäude.

Ebenso bleiben von der Mindestdachneigung Dachaufbauten, wie z.B. Gauben usw., deren Trauflänge unter einem Drittel der Firstlänge des Hauptbaukörpers liegt, von dieser Regelung ausgenommen.

#### Farbliche Gestaltung

##### § 6

Mauersteine und Dachpfannen sind in Rot- bzw. Braunfärbung, naturrot nicht heller als RAL 2002, nicht dunkler als RAL 3013, naturbraun nicht heller als RAL 8001 und nicht dunkler als RAL 8024 auszuführen. Das Ständerwerk von Fachwerkgebäuden darf zusätzlich auch schwarz behandelt werden. Ausgemauerte Gefache, die gemäß § 2 zweiter Absatz geputzt sind, sollen weiß gestrichen werden.


Für die farbliche Gestaltung von Einfriedigungen gelten die gleichen Festsetzungen.

#### Werbung

##### § 7

Außenwerbung darf nur am Ort der Leistung erfolgen. Dies gilt auch für die Anbringung von Verkaufsautomaten.

Laatzen, den 18.06.1986

  
H. Lecke,  
Bürgermeister



  
Gottfried Gensch,  
Stadtdirektor

## B e g r ü n d u n g

für die "Örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung" für Teile des Ortskernes  
Grasdorf der Stadt Laatzen, Landkreis Hannover  
- Begründung für den Satzungsbeschluß

---

### 1.0 Allgemeines

Der Ortskern Grasdorf stellt eine für den Raum Hannover typische landwirtschaftliche Siedlungsform dar. Durch die rege Bautätigkeit im Stadtgebiet Laatzen ist es in den letzten Jahrzehnten zur Aufgabe bzw. Umsiedlung der landwirtschaftlichen Betriebe gekommen, so daß die Mehrheit der Hofstellen heute nicht mehr im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung betrieben werden. Dieser soziale Strukturwandel führt auch zu einer Veränderung des städtebaulichen Erscheinungsbildes der Ortslage, in dem eine Vielzahl unterschiedlicher Bauabsichten, z. B. Wohn- und Gewerbebebauung, durchgeführt worden sind bzw. noch werden sollen.

Zur gestalterischen Integration dieser Baumaßnahmen in das erhaltenswerte städtebauliche Gesamtbild hat der Rat in seiner Sitzung am 07.05.1979 die Aufstellung "Örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung" für einen weiteren Teil des Ortskernes Grasdorf beschlossen.

### 2.0 Begrenzung

Der räumliche Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften wird in § 1 festgelegt und ist in einem Lageplan im Maßstab 1 : 1000, der Bestandteil der Satzung ist, markiert. Der zur Information dieser Begründung beigefügte Übersichtsplan läßt die Abgrenzung des Geltungsbereiches im größeren räumlichen Rahmen erkennen.

### 3.0 Bestehende Rechtsverhältnisse

Während für die nördlich gelegenen Plangebiete der Bebauungspläne 31, 37 und 62 keine Örtlichen Bauvorschriften bestehen, umfaßt der östlich gelegene und seit 1978 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 26 "Neuer Schlag" auch Örtliche Bauvorschriften. Auch deren materieller Inhalt stellt auf die Einfügung neuer Vorhaben in das städtebauliche Gesamtbild des Ortskernes Grasdorf ab.

Hinzuweisen ist außerdem auf das vorläufige Denkmalverzeichnis. Danach unterliegen im Geltungsbereich dieser Satzung 6 Einzelgebäude, u. a. auch das Pfarrhaus der Ev.-luth. Mariengemeinde Grasdorf, den Regelungen des Nds. Denkmalschutzgesetzes. Das Grundstück mit der Marienkirche einschließlich Kirchof, Einfriedigung und Gedenksteine ist dagegen als Ensemble eingestuft und unterliegt somit ebenfalls dem Denkmalrecht. Die Örtlichen Bauvorschriften sollen und können nicht in dieses weitergehende Recht eingreifen. Sie stehen ihm aber auch nicht entgegen.

### 4.0 Inhalt der Örtlichen Bauvorschriften

Es ist vorgesehen, Festlegungen über die einzusetzenden Materialien die Dachform und Neigung, die farbliche Gestaltung und die Werbung für künftige Bauvorhaben zu treffen.

Entsprechend der vorhandenen Bebauung sieht § 2 vor, daß alle baulichen Anlagen als Ziegelrohbau oder als Holzfachwerk mit ausgemauerten Gefachen auszuführen sind. Das bedeutet auch, daß eine Fassadenverkleidung vorhandener Fachwerkgebäude nicht zulässig ist und daß sich Grundstückseinfriedigungen zu den angrenzenden öffentlichen Straßen an den noch vorhandenen Einfriedigungsmauern zu orientieren haben.

Auch die Dachform bzw. -neigung hat den im Ortskern üblichen Gestaltungselementen zu entsprechen, muß sich also in die örtliche Situation, wie dies heute anerkanntermaßen unumgänglich ist, einfügen.

Zur farblichen Gestaltung trifft § 6 Regelungen, die ebenfalls an der jahrzehntelang geübten Praxis und heute als notwendig und wünschenswert anerkannten Maßstäben orientiert sind. Die Regelung zur Werbung in § 7 stellt gleichfalls auf die Einfügung dieser baulichen Anlagen in die örtliche Situation ab.

Im übrigen sehen die örtlichen Bauvorschriften verschiedene Ausnahmeregelungen in konkret benannten Fällen vor. Über sie muß im Falle der Genehmigung jeweils von der zuständigen Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt entschieden werden.


#### 5.0 Erfordernis der Aufstellung der Örtlichen Bauvorschriften

Hierzu ist bereits unter 1. Allgemeines ausgeführt. Im übrigen ist darauf hinzuweisen, daß für mehrere Gebäude dieses Bereiches deren Baudenkmaleigenschaft festgestellt ist, s. Ziffer 3.0. Dies bedeutet auch, daß sich benachbarte Vorhaben hinsichtlich ihrer Gestaltung darauf einzustellen und die Belange dieser Baudenkmäler zu berücksichtigen haben.

#### 6.0 Weitere Rechtsetzungsverfahren

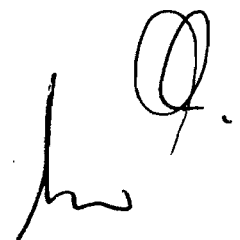
Das hier in Rede stehende Gebiet gehört zum Geltungsbereich einer rechtsverbindlichen Erhaltungssatzung gemäß § 39 h BBauG.

Laatzen, den 29.04.1986  
611-01/ÖBV (61)  
61 Wu/Rk

  
H. Lecke,  
Bürgermeister



  
Gottfried Gensch,  
Stadtdirektor



Verfahrensvermerk

Vorstehende Begründung zu den "örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung" für Teile des Ortskernes Grasdorf in der Fassung vom 29.04.1986 ist die Planbegründung.

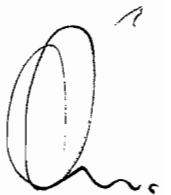
Sie wurde gem. § 9 Abs. 8 BBauG bei dem Satzungsbeschluß am 28.05.1986 beschlossen.

Die Planbegründung ist aufgrund einer redaktionellen Überarbeitung abweichend von der Entwurfsbegründung in der Fassung vom 04.02.1985. Letztere hat vom 28.10.1985 bis einschließlich 28.11.1985 öffentlich ausgelegen.

Laatzen, den **30. Juni 1986**  
611-01/ÖBV (61)

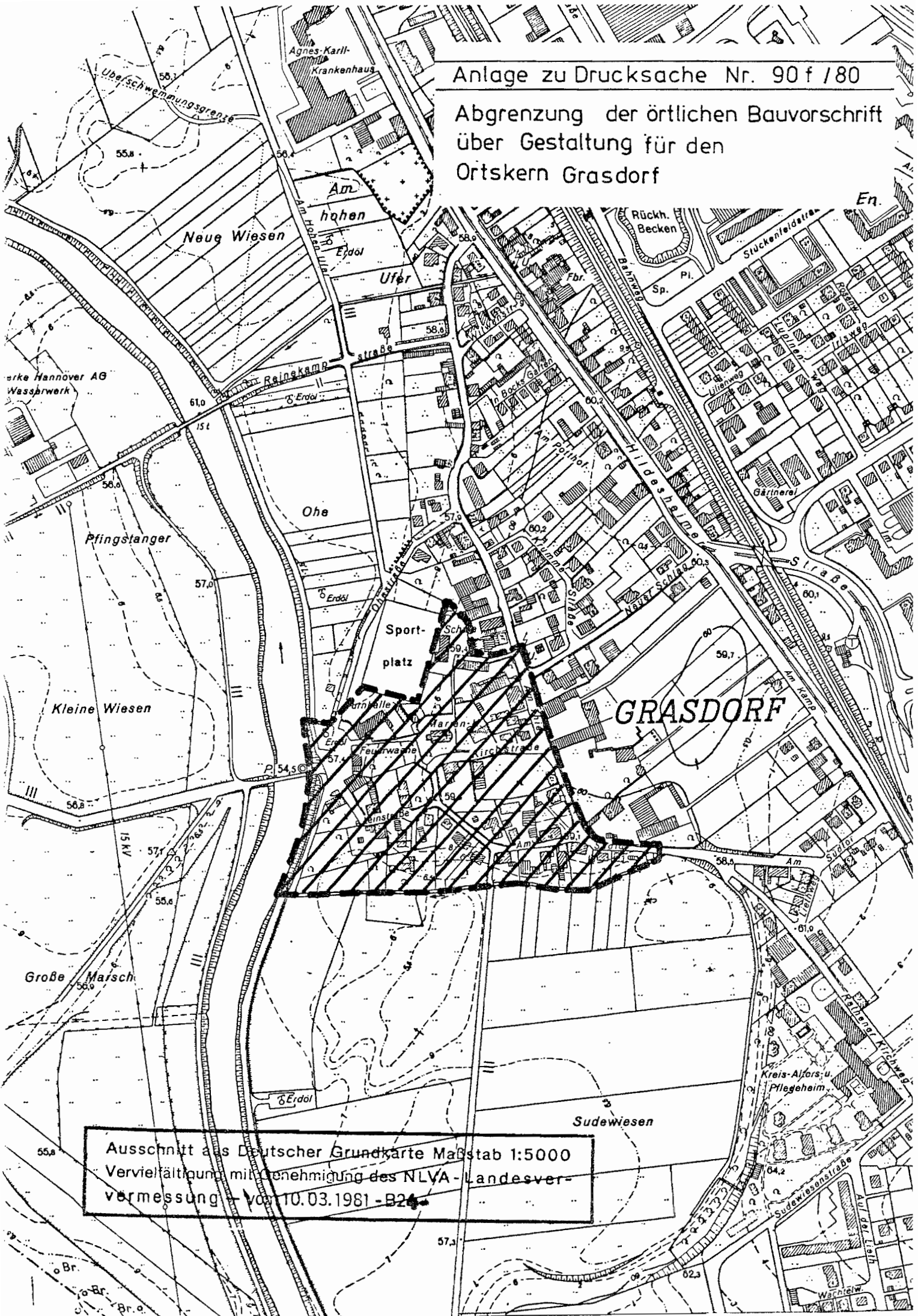


Gensch  
Stadtdirektor



Anlage zu Drucksache Nr. 90 f / 80

Abgrenzung der örtlichen Bauvorschrift  
über Gestaltung für den  
Ortskern Grasdorf



Ausschnitt aus Deutscher Grundkarte Maßstab 1:5000  
Vervielfältigung mit Genehmigung des NLVA - Landesver-  
messung - vom 10.03.1981 - B24