

reitze 2
29482 küsten
tel.: 05841 / 6112
fax: 05841 / 974009
e-mail: peselplan@t-online.de
planungsbüro a. pesel

stadt- und regionalplanung

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT NACH NBAUO FÜR DEN ORTSKERN DES FLECKENS BAD BODENTEICH – 1. ÄNDERUNG

Flecken Bad Bodenteich

Landkreis Uelzen

Dezember 2007

Urschrift



§ 1 GELTUNGSBEREICH

- (1) Die örtliche Bauvorschrift nach NBauO für den Ortskern des Fleckens Bad Bodenteich – 1. Änderung gilt für den Ortskern mit den Teilbereichen folgender Straßenzüge: Hauptstraße, Schulstraße, Rosenweg, Burgstraße, Schützenstraße, Bergstraße bis Bahnlinie, Bahnhofstraße, Neustädter Straße, Am Leinenberg, Lüdersche Straße, Langenbrügger Straße, Im Winkel, Im Kleifeld, Brömmel, Abbendorfer Straße. Der Geltungsbereich dieser Änderung ist damit mit dem Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift nach NBauO für den Ortskern des Fleckens Bodenteich identisch.
- (2) Der Geltungsbereich ist im anliegenden Übersichtsplan (Maßstab 1 : 5000), der Bestandteil der 1. Änderung der Satzung ist, mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet.
- (3) Gleichzeitig werden mit diesem Verfahren die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für den Bebauungsplan „Brömmel, 1. Änderung“ und ein Teil der Satzung über örtliche Bauvorschriften über Gestaltung und der 1. Änderung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Bebauungsplan „Hopfenkamp“ innerhalb des Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschrift nach NBauO für den Ortskern des Fleckens Bad Bodenteich – 1. Änderung aufgehoben und vollständig ersetzt.

§ 2 AUSSENWÄNDE

- (1) Zulässig sind nur:
 - Sichtmauerwerke** mit Ziegeln aus der Farbpalette rot bis rotbraun (RAL 2001, 2002, 2008, 2009, 2010, 3012, 3013, 3016, 3022, 3031, 8023);
 - Fachwerkwände** mit Holzbalken in natur oder mit offenporigen Anstrichen (Lasuren) in den Farben RAL 1015, Hellelfenbein, bis RAL 7016, Anthrazitgrau, und mit Sichtmauerwerk als Ausfachung mit Ziegeln aus der Farbpalette rot bis rotbraun (RAL 2001, 2002, 2008, 2009, 2010, 3012, 3013, 3016, 3022, 3031, 8023) oder mit geputzten Ausfachungen mit Farbanstrich in den Farben RAL 1015, Hellelfenbein, bis RAL 7002, Olivgrau und RAL 8023, Orangebraun;
 - Holzverkleidungen** im Giebeldreieck und des darunter liegenden Geschosses in natur oder mit offenporigen Anstrichen (Lasuren) in den Farben RAL 1015, Hellelfenbein, bis RAL 7016, Anthrazitgrau;
 - glatte Fassaden** mit Farbanstrich in den Farben RAL 1015, Hellelfenbein, bis RAL 7002, Olivgrau;
 - farbloses, nicht gewölbtes Glas.**Glasbausteine, glänzende Bauteile und Materialimitationen sind unzulässig.



Die RAL-Farbreihen lila/violett (RAL 4001, Rotlila, bis RAL 4012, Perlbeere) und schwarz (RAL 3007, 5004, 6012, 6015, 7021, 8022, 9004, 9005, 9011, 9017) und die Leuchtfarben der RAL-Farbreihen (RAL 1026, 2005, 2007, 3024, 3026) sind für Fassadenanstriche unzulässig.

- (2) Bei Fachwerkgebäuden sind die Einheitlichkeit des vorhandenen Fachwerks und des konstruktiven Gefüges der äußeren Wände zu bewahren.
- (3) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig, wenn die Gesamtbreite der durch das Schaufenster verglasten Flächen zwei Drittel der Gesamtbreite des Hauses nicht überschreitet. Die Schaufensterzone muss aus der Fassade der einzelnen Gebäude entwickelt werden und sich dieser unterordnen. Dies gilt für Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe. Bei Fachwerkfassaden ist das Fachwerk zu berücksichtigen und in die Schaufenstergestaltung einzubeziehen. Markisen sind entsprechend der Schaufenstergliederung zu unterteilen.

§ 3 DÄCHER

- (1) Die Dächer sind als Satteldächer, Krüppelwalmdächer, Walmdächer und als aneinander gesetzte Pultdächer zulässig. Sie sind nur mit Pfannen ohne Glasur aus der Farbpalette rot bis rotbraun (RAL 2001, 2002, 2010, 2012, 3000, 3001, 3002, 3003, 3011, 3012, 3013, 3016, 3022, 3027, 3031, 8012, 8023) oder aus der Farbpalette anthrazit (RAL 7005, 7006, 7009, 7010, 7011, 7012, 7013, 7015, 7016, 7022, 7024, 7026, 7031, 7043) zu decken. Anlagen zur Energiegewinnung sind zulässig. Zulässig sind nur Dächer mit einer Neigung von 25 - 55 Grad. Abweichende Dachneigungen sind bei Dächern von untergeordneten Dachelementen (Gauben, Zwerchhäuser) und Nebenanlagen und Garagen zulässig. Die Mindestdachneigung beträgt 10 Grad, außer bei Garagen und Nebenanlagen bis 40 m². Bei Dachneigungen unter 20 Grad sind außer Pfannen sonstige Dachdeckungsmaterialien aus der Farbpalette rot bis rotbraun (RAL 2001, 2002, 2010, 2012, 3000, 3001, 3002, 3003, 3011, 3012, 3013, 3016, 3022, 3027, 3031, 8012, 8023) oder aus der Farbpalette anthrazit (RAL 7005, 7006, 7009, 7010, 7011, 7012, 7013, 7015, 7016, 7022, 7024, 7026, 7031, 7043) zulässig. Flachdächer sind unzulässig - außer bei Garagenbauten und Nebenanlagen bis 40 m². Die Anforderungen an die Dachmaterialien und Dachneigungen gelten nicht für überwiegend oder vollständig verglaste Hauptgebäudeerweiterungen.
- (2) Dachgauben dürfen nicht breiter als zwei Drittel der Gesamtbreite der jeweiligen Dachfläche sein, gemessen an der breitesten Stelle der Außenwandkonstruktion. Ihre Höhe darf 1/3 der Gesamthöhe des Daches von Traufe bis First nicht überschreiten. Der lichte Abstand zwischen den einzelnen Dachgauben



muss mindestens 1 m betragen. Dachgauben sind innerhalb einer Dachfläche einheitlich zu gestalten und höhengleich einzubauen.

- (3) Dachflächenfenster sind nur zulässig, wenn sie im Einzelnen nicht breiter als 1,20 m sind und insgesamt ein Drittel der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche nicht überschreiten. Sie sind mit der Dacheindeckung höhengleich und innerhalb eines Geschosses in gleicher Größe und Höhe in die zugehörige Dachfläche einzusetzen.

§ 4 WERBEANLAGEN

- (1) Werbeanlagen an Gebäuden an der Stätte ihrer Leistung sind nur im Erdgeschoss zulässig. Werbeanlagen dürfen kein wechselndes oder bewegtes Licht enthalten.

§ 5 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

- (1) Ordnungswidrig gem. § 91 NBauO handelt, wer als Bauherr abweichend von den Bestimmungen dieser örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung Außenwände, Dächer und / oder Werbeanlagen errichtet oder errichten lässt. Auf § 91 (3) und (5) NBauO wird verwiesen.

NACHRICHTLICH: BAUDENKMALE GEMÄSS § 4 NDS. DENKMALSCHUTZGESETZ (NDSchG)

Gruppe baulicher Anlagen:

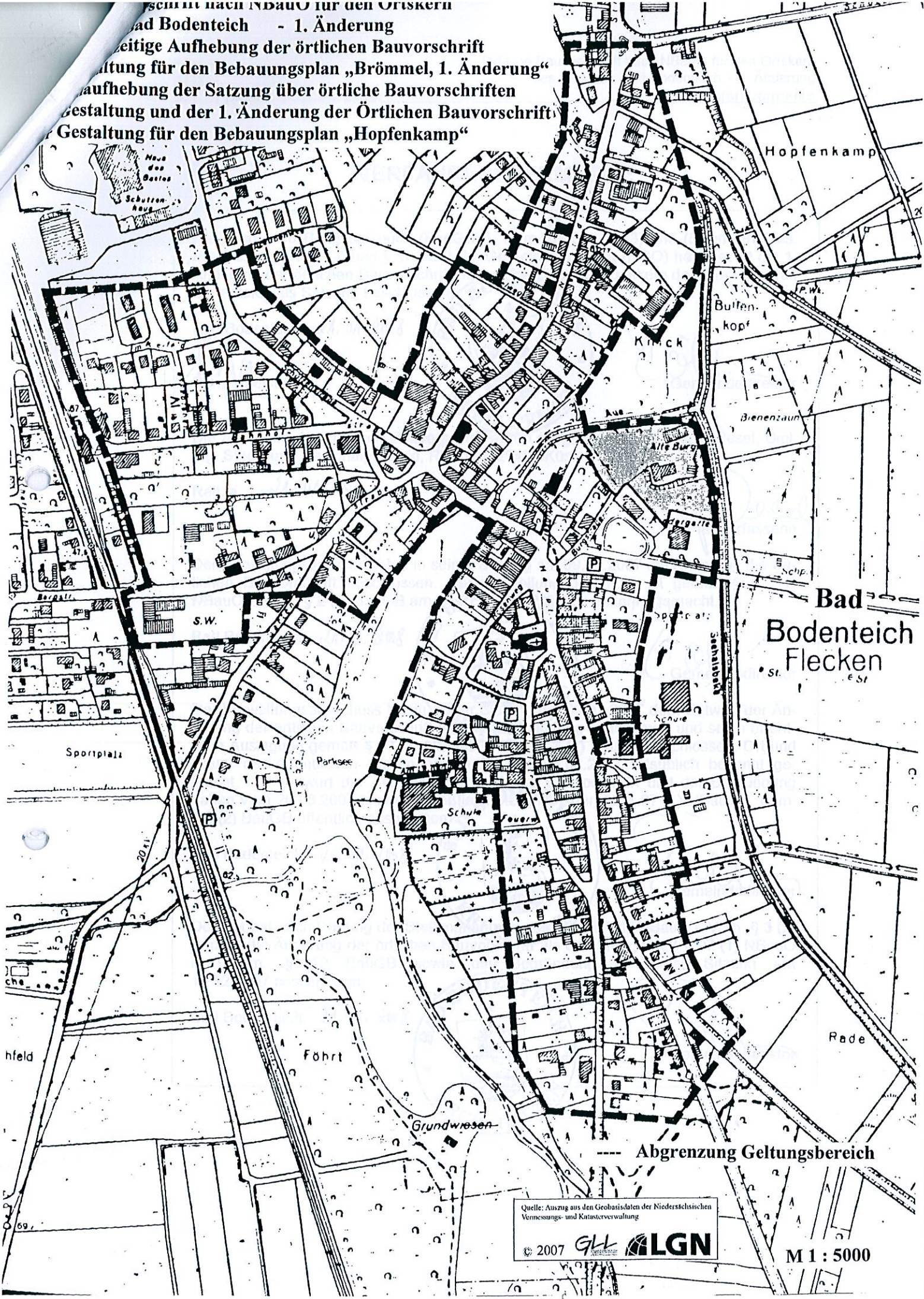
Burgstraße 7, Gebäudegruppe der Alten Burg einschließlich Hügel, Zufahrtsdamm, ehem. Graben, Hopfplasterung, Seehals-Beke und Aue

Einzelobjekte:

Bahnhofstraße 12, Wohnhaus
Hauptstraße 13, Kirche
Neustädter Straße 20, Wohnhaus
Neustädter Straße 26, Wohnhaus

Für Baudenkmale ist die Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und die denkmalrechtliche Genehmigung maßgebend.

nach NBauO für den Ortskern
 Bad Bodenteich - 1. Änderung
 zeitige Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift
 führung für den Bebauungsplan „Brömmel, 1. Änderung“
 aufhebung der Satzung über örtliche Bauvorschriften
 Gestaltung und der 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift
 Gestaltung für den Bebauungsplan „Hopfenkamp“



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersteichischen
 Vermessungs- und Katasterverwaltung
 © 2007 GLH LGN

M 1 : 5000



VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. §§ 56, 91 (3) und (5) und 97 Nds. Bauordnung (NBauO) und § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschrift nach NBauO für den Ortskern des Fleckens Bad Bodenteich als Satzung beschlossen

Bad Bodenteich, 21. 01. 2008


Bürgermeister



(Siegel)


Gemeindedirektor

Die Änderung der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von Astrid Pesel, Dipl. Ing. Stadt- und Regionalplanerin, Reitze 2, 29482 Küsten.

Reitze, 21. 01. 2008


Planverfasserin

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.07.2007 die Änderung der örtlichen Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 97 (1) NBauO i. V. m. § 2 (1) BauGB am 12.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Bodenteich, 21. 01. 2008




Gemeindedirektor

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.07.2007 dem Entwurf der Änderung der örtlichen Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 97 (1) NBauO i. V. m. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.08.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Änderung der örtlichen Bauvorschrift und der Begründung haben vom 20.08.2007 bis einschließlich 20.09.2007 gemäß § 97 (1) NBauO i. V. m. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen

Bad Bodenteich, 21. 01. 2008




Gemeindedirektor

Der Rat hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 97 (1) NBauO i. V. m. § 3 (2) BauGB die Änderung der örtlichen Bauvorschrift als Satzung gemäß § 97 (1) NBauO i. V. m. § 10 BauGB sowie die Begründung in seiner Sitzung am 13.12.2007 beschlossen.

Bad Bodenteich, 21. 01. 2008




Gemeindedirektor



Der Satzungsbeschluss der Änderung der örtlichen Bauvorschrift ist gemäß § 97 (1) NBauO i. V. m. § 10 (3) BauGB ortsüblich und im Amtsblatt für den Landkreis Uelzen am 31. 01. 2008 bekannt gemacht worden. Die Änderung der örtlichen Bauvorschrift ist damit am 31. 01. 2008 rechtsverbindlich geworden.

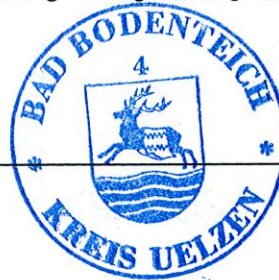
Bad Bodenteich, 05. 02. 2008

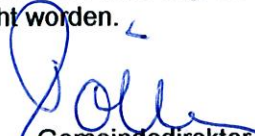


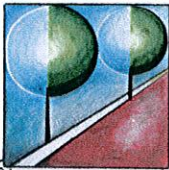

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Änderung der örtlichen Bauvorschrift ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Änderung der örtlichen Bauvorschrift und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bad Bodenteich, 04. 02. 2009




Gemeindedirektor



reitze 2
29482 küsten
tel.: 05841 / 6112
fax: 05841 / 974009
e-mail: peselplan@t-online.de
planungsbüro a. pesel

stadt- und regionalplanung

BEGRÜNDUNG
zur
ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT NACH NBAUO
FÜR DEN ORTSKERN DES FLECKENS BAD
BODENTEICH – 1. ÄNDERUNG

Flecken Bad Bodenteich

Landkreis Uelzen

Dezember 2007



1. Veranlassung

Für den Ortskern des Fleckens Bad Bodenteich besteht eine Satzung der örtlichen Bauvorschrift nach NBauO. Aufgrund der historischen Bedeutung des Fleckens, dessen Geschichte sich baulich bis in das frühe Mittelalter zurückverfolgen lässt, und der Aufwertung des Bereiches um die Burg herum in den letzten Jahren soll die Ortsmitte mit den historischen Straßenzügen und Plätzen als attraktives Ensemble bewahrt werden. Einige Gebäude stehen als Einzeldenkmal unter Denkmalschutz. Die Satzung trat im Jahr 1989 in Kraft.

In der Vergangenheit ist es zunehmend zu Schwierigkeiten mit einzelnen Bestimmungen der örtlichen Bauvorschrift gekommen. Immer wieder wurden Anträge beim Landkreis Uelzen gestellt, um eine Befreiung von Festlegungen genehmigt zu bekommen. Aufgrund dieser Problematik wurde in den politischen Gremien beschlossen, die örtliche Bauvorschrift für den Ortskern grundlegend zu überarbeiten und an die heute erforderlichen Rahmenbedingungen für Gestaltungen anzupassen.

Innerhalb des Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschrift nach NBauO für den Ortskern Bad Bodenteich bestehen zwei Bebauungspläne, die ebenfalls örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung aufgenommen haben. Zur Klarheit und künftigen Vereinfachung bei der Anwendung der Vorschriften werden diese örtlichen Bauvorschriften innerhalb des Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschrift nach NBauO für den Ortskern des Fleckens Bad Bodenteich – 1. Änderung aufgehoben und vollständig ersetzt.

Für die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschrift wird das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) angewendet.

2. Bestand und Neuordnung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist mit dem Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift nach NBauO für den Ortskern Bad Bodenteich identisch. Er umfasst die Teilbereiche folgender Straßenzüge: Hauptstraße, Schulstraße, Rosenweg, Burgstraße, Schützenstraße, Bergstraße bis Bahnlinie, Bahnhofstraße, Neustädter Straße, Am Leinenberg, Lüdersche Straße, Langenbrügger Straße, Im Winkel, Im Kleifeld, Brömmel und Abbendorfer Straße. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist im Übersichtsplan gekennzeichnet. Auch für die Zukunft soll dieser Geltungsbereich beibehalten bleiben, da das unverwechselbare regionale Bild des Ortes bewahrt und der Beliebigkeit der Gestaltung entgegen gewirkt werden soll.

Die örtliche Bauvorschrift nach NBauO für den Ortskern des Fleckens Bad Bodenteich wird durch die 1. Änderung dahingehend überarbeitet, dass zu unbestimmte Anforderungen eindeutig festgelegt und Vorschriften, die in der Vergangenheit



dazu geführt haben, Befreiungsanträge zu stellen, an die heute erforderlichen Rahmenbedingungen für Gestaltungen angepasst werden.

Die Bestimmungen für die Gestaltung der Außenwände folgen dem Ziel, grelle Farben generell zu vermeiden. Sie wären weithin sichtbar, so dass eine Einfügung in die bauliche Umgebung nicht möglich wäre. Bei den Außenwänden sind Ziegel, Holzfachwerk und Holzverkleidungen im Giebeldreieck und im darunter liegenden Geschoss als ortstypische Elemente zulässig. Bei Fachwerkgebäuden muss das architektonische Gesamtbild gewahrt bleiben. Fachwerkgebäude prägen bis heute das Ortsbild von Bad Bodenteich. Die charakteristische einheitliche Konstruktion innerhalb eines Gebäudes ist ein wesentliches Element, das bewahrt werden muss. Die glatten Fassaden sind durch Sichtbeton- bzw. Putzflächen oder Platten charakterisiert. Unverputztes Mauerwerk mit Farbanstrich gehört nicht dazu. Die hellsten und dunkelsten Farben sind bei den Farbanstrichen durch die Festlegung der entsprechenden RAL-Farben gekennzeichnet. Innerhalb dieser Bandbreite der Helligkeitsstufen sind Farben zulässig. Die Farbtöne sollen immer gebrochen sein durch Beimengungen von z.B. Grau bzw. Schwarz, Ocker, Braun, Umbra, um grelle Farbtöne zu vermeiden. Daher werden die RAL-Farbreihen lila/violett und schwarz und die Leuchtfarben der RAL-Farbreihen ausgeschlossen. Sie lassen sich bei Fassadenanstrichen nicht in die bauliche Umgebung einfügen. Wesentlich ist, dass mit den Lasuranstrichen das Material Holz erkennbar bleibt. Auf den Lasuranstrich kann verzichtet werden, sofern eine Behandlung des Holzes nicht notwendig ist (z.B. bei Lärchenholz) und das Holz auf natürliche Weise einen verwitterungsbedingten Farbton annimmt. Gebäude ausschließlich aus Holz sind im Ortskern nicht historisch abzuleiten und daher unzulässig. Farbloses, nicht gewölbtes Glas fügt sich in Außenfassaden problemlos ein und wird daher zugelassen. Glasbausteine, glänzende Bauteile oder Materialimitationen sind störende Elemente im Gesamtbild. Sie sind unzulässig. Diese Anforderungen gelten an alle Außenfassaden, auch für die Ausfachungen bei Fachwerkwänden.

Schaufenster prägen das Erdgeschoss der innerörtlichen Geschäfte und sind der Blickfang für die Betrachter. Daher ist es wesentlich, dass bei der Gestaltung die Gesamtfassade des Gebäudes berücksichtigt wird, um eine Unmaßstäblichkeit von einzelnen Fassaden innerhalb des Straßenbildes zu vermeiden. Berücksichtigt werden muss die Form, der Maßstab, die Gliederung, das Material und die Farbe, um eine Einfügung in das innerörtliche Bild zu erreichen. Um die Außenwände nicht vollständig durch Schaufenster zu ersetzen, ist die Begrenzung der durch Schaufenster verglasten Flächen auf zwei Drittel der Gesamtbreite des Hauses aufgenommen. Damit die Maßstäblichkeit innerhalb der Fassade nicht wieder gestört wird, sind Markisen entsprechend der Schaufenstergliederung zu unterteilen.



Die Einschränkung der Formen bzw. Farben der Dachdeckung verfolgt das Ziel, ortsuntypische Dachdeckungen zu vermeiden. Rot- bis rotbraun bzw. anthrazitfarbene Dachpfannen sind im gesamten Ort vorzufinden. Sie sollen auch weiterhin prägend sein. Die zulässigen RAL-Töne sind zur eindeutigen Bestimmung des Farbspiels aufgeführt. Eine glänzende Oberfläche des Daches wäre als störendes Element weithin sichtbar. Pfannen mit Glasur sind daher ausgeschlossen. 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. Anlagen zur Energiegewinnung können zugelassen werden. Sie sind unter klimatischen Gesichtspunkten immer notwendiger und müssen sich in den Gestaltungsrahmen einfügen. Untergeordnete Dachelemente wie Gauben oder Zwerchhäuser wirken im Erscheinungsbild nicht bestimmend und müssen die Vorgaben der Dachneigung nicht einhalten. Nebenanlagen und Garagen stellen untergeordnete bauliche Anlagen dar und können daher ebenfalls abweichende Dachneigungen aufweisen. Flachdächer (Dächer mit einer Dachneigung von 0 - 9 Grad) wirken auf das gesamte Erscheinungsbild störend und werden generell nicht zugelassen, außer bei Garagenbauten oder Nebenanlagen bis 40 m², da diese Bauten das Bild insgesamt nicht prägen. Teilweise oder vollständige verglaste Hauptgebäudeteile (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. In das Erscheinungsbild des Hauptgebäudes wird nicht eingegriffen. Das Hauptgebäude bleibt weiterhin prägend, während der Wintergarten optisch nicht dominiert, so dass sich die gestalterischen Anforderungen von massiven Anbauten unterscheiden.

Die Höhe von ein Drittel der Gesamthöhe des Daches und Breite von höchstens zwei Drittel der Gesamtbreite der jeweiligen Dachfläche bei Dachgauben wird beschränkt, um die Wirkung eines Daches beizubehalten. Gauben können bei entsprechend überdimensionierter Ausbildung nahezu wie ein zusätzliches Geschoss wirken. Damit sind die Proportionen des Gebäudes aufgehoben. Mit der Beschränkung der Größe und der Festlegung des lichten Abstandes von 1 m zwischen einzelnen Gauben kann eine solche Wirkung vermieden werden. Die Breite ist mit der breitesten Stelle der Außenwandkonstruktion definiert, da die gestalterische Wirkung an dieser Stelle am stärksten ist. Um aber die Nutzung des Dachraumes nicht einzuschränken, ist die Errichtung eines Drempels möglich. Da ein Drempel lediglich die Erhöhung der Außenfassade darstellt, hat er nicht die gleiche Wirkung wie ein Dach mit großen Gauben. Er ist daher zulässig.

Dachflächenfenster können eine einheitlich gestaltete Dachfläche beunruhigen, wenn sie überall dort eingebaut werden, wo sie benötigt werden, womöglich in ver-



schiedener Breite und Höhe. Um diese Unruhe vermeiden zu können, sind die Beschränkungen der Breite von 1,20 m und der Gesamtlänge im Verhältnis zur Dachfläche (insgesamt ein Drittel der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche) und die einheitliche Ausformung in Größe und Höhe notwendig. Die Fenster sollen Teil der Dachfläche sein und nicht als aufgesetztes Element in Erscheinung treten. Mit diesen Vorgaben können sie sich in die Dachfläche einfügen.

Um das von den Gebäuden geprägte Bild der Ortsmitte nicht durch überdimensionierte Werbeanlagen an den Häusern zu beeinträchtigen, sind Werbeanlagen an Gebäuden an der Stätte ihrer Leistung sind nur im Erdgeschoss zulässig. Um die örtlich notwendigen Ankündigungen, Anpreisungen oder Hinweise auf Gewerbe, Veranstaltungen oder Ähnliches nicht zu verhindern, sind Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Schaukästen, Zettel- und Bogenanschlätze auf Tafeln, Säulen oder Flächen nicht ausgeschlossen. Wechselndes oder bewegtes Licht für Werbung vermittelt einen großstädtischen Charakter. In dem ländlich geprägten Raum des Fleckens Bad Bodenteich wirkt es aber störend und wird daher ausgeschlossen.

Nachrichtlich aufgeführt sind die Baudenkmale gemäß § 4 Nds. Denkmalschutzgesetz, die als Gruppe baulicher Anlagen oder Einzelobjekte in der Denkmalkartei geführt werden. Die Umnutzung, Instandsetzung, Veränderung und Wiederherstellung eines Baudenkmals bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde. Dies gilt auch für Anlagen in der Umgebung eines Denkmals. Für Baudenkmale ist die Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und die denkmalrechtliche Genehmigung maßgebend.

Gestalterische Vorgaben für Einfriedungen werden nicht aufgenommen. Innerhalb des Geltungsbereiches haben sie einen untergeordneten Charakter. Zusätzliche gestalterische Anforderungen sind daher nicht notwendig.

Mit diesen gestalterischen Vorgaben, die auch für genehmigungsfreie Anlagen gelten, kann die kleinteilige Maßstäblichkeit und der örtliche Charakter des Ortskerns von Bad Bodenteich für die Zukunft gestärkt werden. Für die Ausrichtung als Kurort und im Bereich des Tourismus ist dies von wesentlicher Bedeutung. Mit der 1. Änderung der örtlichen Bauvorschrift nach NBauO für den Ortskern des Fleckens Bad Bodenteich kann das Erscheinungsbild des historischen Ortes gewahrt werden.

Bad Bodenteich, Dezember 2007

Gemeindedirektor

