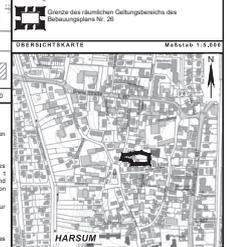


<p><b>PRÄAMBEL</b></p> <p>Aufgrund des § 10 des Bauplanungsrechts (Baupl) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3036) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 354), der §§ 10 und 38 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2019 (Nds. GVBl. S. 576), in der zuletzt geänderten Fassung, und § 4 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Rat der Gemeinde Harsum den Bauvorschrift Nr. 26 "Am Rathaus" (Ortschaft Harsum) mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung der Bausubstanz und die Begründung beschlossen.</p> <p>Harsum, den</p> <p style="text-align: right;">Bürgermeister</p>	<p><b>Fortsetzung - VERFAHRENSVERMERKE</b></p> <p><b>Veröffentlichung im Internet</b></p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bauvorschriften Nr. 26 "Am Rathaus" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und Begründung zu genehmigt und die Veröffentlichung im Internet gemäß § 10 Abs. 3 BauBG am ... und dieser der Veröffentlichung wurde am ... ortsüblich</p> <p>Der Entwurf der Bauvorschriften Nr. 26 "Am Rathaus" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung einschließlich der Begründung wird vom ... neuzeit veröffentlicht werden. Zusätzlich haben die Planunterlagen in der Gemeindeverwaltung öffentlich ausliegen.</p> <p>Harsum, den</p> <p style="text-align: right;">Bürgermeister</p>	<p><b>Fortsetzung - VERFAHRENSVERMERKE</b></p> <p><b>Verletzung von Vorschriften</b></p> <p>Inwieweit ein Jahres nach Beendigung des Bauvorschriften Nr. 26 "Am Rathaus" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und Begründung die Vorschriften der Bauvorschriften über die Verletzung von Vorschriften und die Veröffentlichung im Internet gemäß § 10 Abs. 3 BauBG am ... und dieser der Veröffentlichung wurde am ... ortsüblich</p> <p>Harsum, den</p> <p style="text-align: right;">Bürgermeister</p>	<p><b>Fortsetzung - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT</b></p> <p><b>§ 2 Dach</b></p> <p><b>§ 2.1 Dachneigung</b></p> <p>In der Gemeindebereichsfläche sind nur geringe Dächer zulässig. Die Dachneigung darf 20° nicht unterschreiten und 45° nicht überschreiten.</p> <p>Ausgenommen von dieser Regelung sind Dachflächen, Windrädler, Garagen, Carports und Terrassen- und Hausgegenstände, untergeordnete Dachflächen und Zwerchdächer und Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Bauvorschriftenverordnung (BaVVO).</p> <p><b>§ 2.2 Dachaufbauten, Dachgauben und Zwerchdächer</b></p> <p>Dachaufbauten, Dachgauben und Zwerchdächer dürfen insgesamt in Dachhöhe nicht länger als die Hälfte der jeweiligen Dachhöhe sein.</p> <p><b>§ 2.3 Dachdeckung und Dachfarben</b></p> <p>Als Dachdeckung sind nur Dachziegel und Dachtafel in dem Farbspektrum Rot bis Rotbraun im Rahmen der nachfolgend aufgeführten Farbtöne nach dem RAL 840 HR zulässig.</p> <p>Farbtöne: RAL: Farbtöne Rot bis Rotbraun: 3001, 3002, 3003, 3009, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012. Zwischenräume sind zulässig. Ausgenommen sind Farbtöne aus der Farbfamilie: Rot, Grün und Gelb, sowie glänzende und hochglänzende Oberflächen.</p> <p>Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind untergeordnete Gebäude, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Dachgauben und Dachaufbauten sowie Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BaVVO. Begriffe: Dachziegel, Holzgerüst für die Nutzung der Sonnenenergie und sonstige Energiegedächtskonstruktionen, sowie Dachflächen mit konstantbedingten Materialien und Farben sind zulässig.</p> <p><b>Carports und Garagen</b> sind mit begrüntem Dach zu errichten.</p>		<p><b>PLANZEICHENERKLÄRUNG</b></p> <p><b>1. Baulinien, Baugrenzen, Maß der baulichen Nutzung</b></p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZG § 10 BauVO</p> <p><b>2</b> Zahl der Hofgeschosse</p> <p><b>3</b> Flächen für Gemeinbedarf</p> <p>Fläche für den Gemeinbedarf</p> <p>Zweckbestimmung</p> <p>Soziale Zwischen Gebäude Gebäude und Einrichtungen</p> <p><b>3. Sonstige Planzeichen</b></p> <p>Linie des räumlichen Geltungsbereichs des Bauvorschriften Nr. 26</p> <p><b>ÜBERSICHTSKARTE</b></p> <p>Werkst. 1:3.000</p> 	
<p><b>PLANGRUNDLAGE</b></p> <p>Kartengrundlage: Automatische Liegenschaftskarte ALK, Gemarkung Harsum, Flur 14, Maßstab: 1:1000</p> <p>Quelle: Auszug aus dem Geobasekatalog der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltungen (Nds. LKA)</p> <p>Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die stichtagsbezogenen baulichen Anlagen sowie die Grundstücke und Flächen vollständig nach (Stand: März 2023, Verfallsnummer: 252502). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt.</p> <p>Hilsheim, den</p> <p style="text-align: right;">Dipl.-Ing. Marco Jankowski Ordnungsbeauftragter Vermessungsingenieur Immergraben 15 31134 Hilsheim</p>	<p><b>Satzungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf der Bauvorschriften Nr. 26 "Am Rathaus" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Bauvorschriften gemäß § 3 Abs. 2 BauBG am ... nach § 10 Abs. 3 BauBG sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Harsum, den</p> <p style="text-align: right;">Bürgermeister</p>	<p><b>TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</b></p> <p>1. Die Bauplanungsanlagen mit 4 oder mehr Geschossen ist in vier Stockwerke ein ständigerweiser Laubbaum als Hochstamm anzupflanzen. Zu wählen sind Stämme einer Art entsprechend der Pflichten der Pflanzflächen sind zwischen dem Stellplatz anzuordnen. Sie sind dauerhaft offen zu halten und mit geeigneten Maßnahmen vor Überforderung zu schützen.</p> <p>2. Die Gehäfte der textlichen Festsetzung Nr. 1 sind in der Folge dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch die gleiche Art zu ersetzen. Gehäfte und ihre Schutzbereiche dürfen nicht beseitigt werden. Sie sind im Zuge von Bauarbeiten gem. DIN 18500 zu sichern und zu schützen. Die Anpflanzungsmaßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bauvorschriften sind spätestens im Herbst, auf den Beginn der Baumruhe, spätestens im März/Oktober bis April) durchzuführen.</p> <p><b>Pflanzliste</b></p> <p><b>Laubbäume, mittel- und Kleinblau:</b></p> <p>Auer carpata 'Elyx' Falahun 'Elyx', Spitzahorn 'Chavelier', abfallender Spitzahorn, Typ II und III</p> <p>Amerikanischer arborvitae Robin Hill Felsenbirne 'Robin Hill', Hartriebe 'Fragelitz' / 'Tranf Fontaine', Weibliche</p> <p>Malus tschonoskii Weibliche 'Magnifika'</p> <p>Sorbus aria 'Magnifika' Weibliche 'Magnifika'</p> <p>Sorbus intermedia 'Brouwers' Weibliche 'Rendel'</p> <p>Thaunus 'Rendel' Weibliche 'Rendel'</p> <p>Ulmus x hollandicus 'Lobor' Schmähblättrige Spindelulme 'Ulmus-Hybridus 'Clivia', Ulme 'Clivia'</p> <p>Als Quelle der Gehäfte für die Pflanzliste wird festgesetzt: - Hochstämme, SD mind. 12 - 14 cm</p>	<p><b>§ 3 Fassaden</b></p> <p>Für die Außenwand der Fassaden der Hauptbauteile ist als Material Ziegel, Putz und Holz zulässig.</p> <p><b>§ 3a Für die Ziegelfassaden</b> ist das Farbspektrum Rot bis Rotbraun im Rahmen der nachfolgend aufgeführten Farbtöne nach dem RAL Farbtöne: RAL: 840 HR zulässig.</p> <p>Farbtöne: RAL: 3001, 3002, 3003, 3009, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012. Zwischenräume sind zulässig. Für untergeordnete Baulinien sind auch andere Farbtöne zulässig.</p> <p><b>§ 3b Für die Holz- und Putzfasaden</b> ist das Farbspektrum Weiss, Beige, helle Sandfarbe, Hell- bis Mittelgrau im Rahmen der nachfolgend aufgeführten Farbtöne nach dem RAL Farbtöne: RAL 840 HR zulässig.</p> <p>Farbtöne: RAL: Weiss / Beige / helle Sandfarbe: 0001 bis 0003, 0010, 1000, 1001, 1002, 1010, 1014, 1015. Hell- bis Mittelgrau: 7001, 7004, 7002, 7005, 7008, 7040, 7042, 7044, 7047. Zwischenräume sind zulässig. In Bodenbereichen sind von der Ausgestaltung der Hauptbauteile abgesehen, dunklere Farbtöne zulässig.</p> <p>Für Holzfassaden gilt, dass der natürliche Holznachbau oder im Naturton lackiert zulässig ist. Für die Bodenbereiche ist für das Farbspektrum auch ein dunkelbrauner Farbtöne zulässig. Farbtöne: RAL: 7001, 7013, 8011 bis 8012. Zwischenräume sind zulässig. Für untergeordnete Baulinien sind auch andere Farbtöne zulässig.</p> <p><b>§ 4 Nebenanlagen für die Energieerzeugung</b></p> <p>Nebenanlagen für die Energieerzeugung (wie Lüftungsaufbauten) sind entweder innerhalb des Hauptbauteils zu errichten oder anzubringen. Die Errichtung muss sich an Farbe und Materialität der Fassade des Hauptbauteils anpassen. Bildliche Herten und bildliche begrenzte Einfassungen (wie Pergolen oder Rankgitter) sind zulässig.</p>	<p><b>Fortsetzung - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT</b></p> <p><b>§ 5 Ordnungswidrigkeiten</b></p> <p>Ordnungswidrigkeit handelt gemäß § 80 Abs. 3 Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) vor, vorzuziehbar oder fahrlässig als Baubau, Entwurfverstoß oder Unterlassung Baumaßnahmen ausführt oder verweigert, auch wenn sie gemäß § 40 NBauO nicht genehmigungspflichtig sind, sofern sie gegen Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschrift verstoßen.</p> <p>Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO einer Geldbuße geahndet werden.</p> <p><b>§ 6 Baueinheiten</b></p> <p>Diese örtliche Bauvorschrift tritt mit ihrer Bekanntmachung in Anbait des Landesamtes Hilsheim in Kraft.</p>	<p><b>HINWEISE</b></p> <p><b>Denkmalschutz</b></p> <p>Die §§ 10, 12-14 und 35 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDenSchG) sind zu beachten.</p> <p><b>Artenschutz</b></p> <p>Birdschutz, Rotwild- und Amselarten sind die Vorzüge des baulichen Artenschutzes zu beachten (§§ 39 und 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)). Die Bestandsgröße und vor Art- oder Umweltschaden auf das Vorkommen von Fledermausen geschätzt zu untersuchen.</p> <p><b>Gehäftepflanzungen</b></p> <p>Bauliche Pflanzmaßnahmen haben unter Beachtung des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NBauSchG) zu erfolgen.</p> <p>Die Fäden und Rollen des Baum- und Gehäftebänder darf nur zwischen dem 01.10. und 01.09.2022 eines jeden Jahres erfolgen.</p>	<p><b>RECHTSGRUNDLAGEN</b></p> <p>- Bauplanungsrecht (Baupl) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3036), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 354)</p> <p>- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsordnung - BaunutzO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3191), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)</p> <p>- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2019 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.07.2023 (Nds. GVBl. S. 205) Nr. 3)</p> <p>- Niedersächsisches Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 18.06.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51)</p> <p>- Planberechtigungverordnung 1990 (PlanBerVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 68), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2001 (BGBl. I S. 1802)</p>

**Gemeinde Harsum**  
**Ortschaftsplan Nr. 26 "Am Rathaus"**

gemäß § 13a BauZG  
mit örtlicher Bauvorschrift gemäß § 84 NBauO

**Veröffentlichung im Internet**  
und **Beteiligung der Behörden**  
und der **sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
gemäß § 4 Abs. 2 BauZG

Stand: 04.02.2025

Planungsdez. S&L, W&U • Sponsoring: 1 • 30623 Harsum  
Telefon: 0511 311 13 14 • Fax: 0511 311 13 19 • E-Mail: [info@harsum.de](mailto:info@harsum.de)