Gemeinde Rullstorf

Landkreis Lüneburg



Örtliche Bauvorschrift "Altdorf Boltersen"

Satzungstext

Entwurf, Februar 2023

Öffentlichkeitbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Rullstorf durch:



Schillerstraße 15 21335 Lüneburg Tel. 0 41 31/22 19 49-0 www.patt-plan.de

INHALT

I. Örtliche Bauvorschrift "Altdorf Boltersen"

§ 1	Geltungsbereich	4
§ 2	Höhenbegrenzungen	
§ 3	Fassadengestaltung	
§ 4	Nebengebäude, Carports und Garagen	
§ 5	Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung	
§ 6	Einfriedungen / nicht überbaute Grundstücksflächen	
§ 7	Stellplätze	6
	Oberflächenwasser	6
§ 9	Werbeanlagen	7
	Abweichungen und Hinweise	
	Ordnungswidrigkeiten	
	Inkrafttreten	

Anlagen-Pläne Bestandsaufnahme Boltersen:

Fassaden: Material und FarbeDächer: Dachform und Farbe

I. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT "ALTDORF BOLTERSEN"

Übersichtsplan

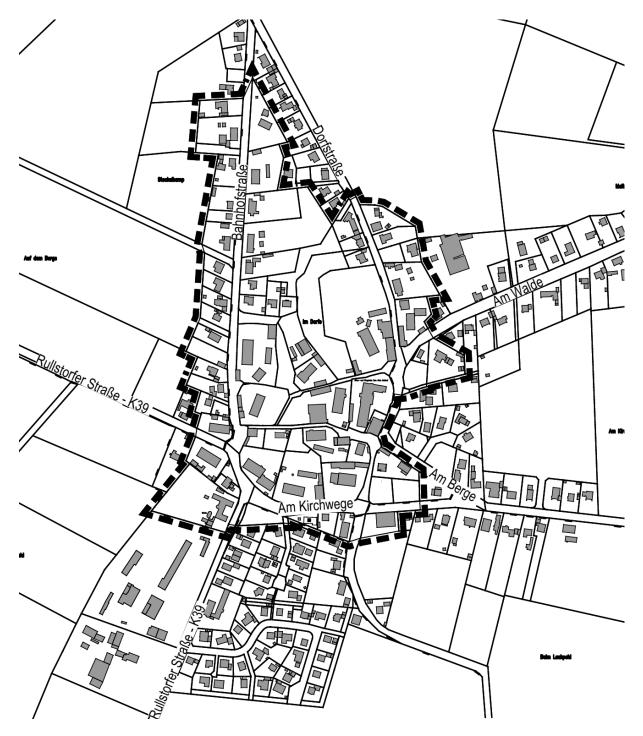


Abb. 1: Übersichtsplan, ohne Maßstab

Präambel

Der Rat der Gemeinde Rullstorf hat auf Grundlage d	er §§ 10 und 58 des Niedersächsischen
Kommunalverfassungsgesetztes (NKomVG) und de	s § 84 der Niedersächsischen Bauord-
nung (NBauO) – jeweils in den zurzeit gültigen Fassu	ngen – am die örtliche Bau-
vorschrift "Altdorf Boltersen" beschlossen.	
Rullstorf, den	
	Bürgermeister

§ 1 Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den historischen Ortskern von Boltersen, dessen Abgrenzung in der anliegenden Karte durch eine starke schwarze unterbrochene Linie gekennzeichnet ist. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Höhenbegrenzungen

(1) Für Hauptgebäude, die oberhalb der maßgebenden Erschließungsstraße liegen, darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OKFF) maximal 10 cm über der gewachsenen Geländeoberfläche gemäß § 5 Abs. 9 NBauO gemessen an der Mitte der der Erschließungsstraße zugewandten Gebäudefassade liegen.

Für Hauptgebäude, die unterhalb der maßgebenden Erschließungsstraße liegen, darf die OKFF maximal 50 cm über dem Niveau der Erschließungsstraße liegen. Als Bezugspunkt gilt die Mitte der der Erschließungsstraße zugewandten Gebäudefassade am nächstgelegenen Punkt dieser Straße (Fahrbahnrand / Gosse).

- (2) Die Höhe der Traufe darf:
- a. bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß das Maß von 4,30 nicht überschreiten und das Maß von 1,90 m nicht unterschreiten.
- b. bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen das Maß von 6,50 m nicht überschreiten.
- c. bei Wirtschaftsgebäuden das Maß von 5,00 m nicht überschreiten.

Traufe im Sinne dieser örtlichen Bauvorschrift ist die Schnittlinie der Dachaußenfläche mit der Außenfläche der Außenwand. Die Höhe der Traufe wird von der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens gemessen

§ 3 Fassadengestaltung

- (1) Die Außenwände von Gebäuden mit einer Grundfläche von mehr als 36 qm sind wie folgt auszuführen:
 - Sicht- oder Verblendmauerwerk aus Ziegelsteinen in den Farbtönen Rot bis Rotbraun, (RAL 2001, 3000, 3002, 3003, 3011, 3013, 3016 oder ähnliche).
 - Sichtbares Holzfachwerk mit Ausfachung als Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen in den vorgenannten Farbtönen oder mit weiß (RAL 1013, 9001, 9010) verputzen Gefachen.
 - als Gestaltelement auf max. 20 % jeder Fassadenseite: Holzverkleidungen in naturfarben, bzw. in gedeckten gestrichenen Farbtönen (Grau Töne: RAL Nr. 7038, 7040, 7042, 7046 oder ähnliche, Grün Töne RAL 6011, 6021 oder ähnliche, Rot bis Rotbraun Töne: RAL 3003, 3004, 3011 oder ähnliche).

- (2) Landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude und ausschließlich gewerblich genutzte Gebäude können auch mit reinen Holzverkleidungen hergestellt werden.
- (3) Fenster von Gebäuden nach Abs. 1, die vom öffentlichen Raum eingesehen werden können, müssen ein stehendes Format aufweisen. Die Höhe der Öffnung muss mindestens das 1,2 fache der Öffnungsbreite betragen. Bereits vorhandene Fensteröffnungen in liegenden Formaten über 50 cm Höhe sind durch Pfosten oder Sprossen so zu untergliedern, dass die hierdurch entstehenden Fensterelemente ein stehendes Format aufweisen. Zwischen den Glasscheiben liegende Fensterteilungen sind nicht zulässig.

Als Farben für Fenster sind nur zulässig: weiß und grau (Farbtöne nach RAL 7035, 7038, 7040, 7044 oder ähnliche). Das gilt nicht beim Absetzen von Verzierungen und Leisten.

- (4) Außenrollläden mit sichtbaren Kästen sind nicht zulässig.
- (5) Als Farben von Haustüren sind nur zulässig: Holzfarbtöne, braun, grün oder grau (Farbtöne nach RAL 6003, 6011, 6017, 6025, 7035, 7038, 7040, 7044 oder ähnliche). Das gilt nicht beim Absetzen von Verzierungen und Leisten.

§ 4 Nebengebäude, Carports und Garagen

(1) Die Außenwände von Gebäuden mit einer Grundfläche von 16 qm bis höchstens 36 qm sind in Material und Farbe den Hauptgebäuden anzugleichen oder aus Holz mit Anstrichen in den Farbtönen Grau, Rotbraun, Grün oder Holz Natur auszuführen (Farbtöne siehe § 3 Abs. 1). Blockbohlenbauweise ist nicht zulässig.

§ 5 Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung

(1) Die Dächer von Gebäuden über 36 qm Grundfläche sind als Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit Hauptdachneigungen zwischen 30° und 50° herzustellen.

Für Vordächer, Dächer von untergeordneten Bauteilen, wie Erker, kleine Giebel (Zwerchhäuser) sowie untergeordnete Anbauten sind ausnahmsweise Über- oder Unterschreitungen der festgesetzten Dachneigung zulässig.

Für landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude und Hallen reicht eine Mindestdachneigung von 15° aus; Pultdächer als Anbau und seitliche Überdachungen sind zulässig, wenn sie in Dachneigung und -deckung des Hauptdaches ausgeführt werden bzw. nicht wesentlich davon abweichen.

Die Firstlänge muss mindestens die Hälfte der Trauflänge betragen.

(2) Dachgauben dürfen nur ausgeführt werden bei Gebäuden mit einer Dachneigung von mindestens 40°.

Die Länge einer Gaube oder die Summe der Längen mehrerer Gauben darf nicht breiter als 2/3 der Trauflänge der zuzuordnenden Dachseite sein. Der obere Abschluss von Gauben muss einen Abstand von mindestens 1 m (gemessen an der Dachhaut in der Senkrechten) zum First einhalten.

Dacheinschnitte zu öffentlich einsehbaren Verkehrsflächen sind nicht zulässig.

Die Seitenwangen von Schleppgauben müssen senkrecht stehen.

- (3) Dacheindeckungen von Gebäuden über 36 qm Grundfläche sind als Pfannendeckung in den Farben Rot bis Rotbraun (RAL Nr. 2001, 3000, 3002, 3003, 3011, 3013, 3016 oder ähnliche) oder als weiche Dachdeckung (Reetdach) auszuführen. Für landwirtschaftliche Wirtschafts- und Nebengebäude, Garagen und Carports sind auch andere Materialien zur Dacheindeckung zulässig. Als Farbton wird neben Rot- und Rotbraun (s.o.) auch Grau (RAL Nr. 7015, 7016, 7031, 7042 oder ähnliche) zugelassen.
- (4) Glänzende Dachoberflächenmaterialien (engobiert oder glasiert) sind nicht zulässig. Dachbegrünungen sowie solartechnische Anlagen sind allgemein zulässig.
- (5) Dachflächenfenster sind nur ebenen gleich mit der Dachfläche zulässig.

§ 6 Einfriedungen / nicht überbaute Grundstücksflächen

- (1) Als Einfriedungen parallel zu öffentlichen Verkehrsflächen sind
 - Findlings-, Natursteinmauern oder Ziegelsteinmauern (in Farben Rot-rotbraun siehe Fassadengestaltung) bis zu einer Höhe von 120 cm,
 - Laubhecken bis zu einer Höhe von 130 cm,
- senkrecht gegliederte Holz- und Eisenzäune bis zu einer Höhe von 120 cm zulässig. Kombinationen sind ebenfalls zulässig. Nicht zulässig sind Nadelgehölze (Koniferen), Gabionen oder Einfriedungen aus Kunststoff oder Materialen, die andere vortäuschen.
- (2) Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

§ 7 Stellplätze

- (1) Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem Grundstück herzustellen bzw. nachzuweisen.
- (2) Stellplatzanlagen mit mehr als vier Stellplätzen sind zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen mit einer Mauer gemäß § 6 (1) abzugrenzen.
- (3) Bei Stellplatzanlagen mit mehr als vier Stellplätzen sind die Stellplätze in offenporiger Bauweise oder in versickerungsfähigem Pflaster anzulegen. Alternativ ist nach jedem 5. Stellplatz ein standortheimischer Baum in einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

§ 8 Oberflächenwasser

Unbelastete Niederschlagswasser sind grundsätzlich auf den Grundstücken zu verdunsten und zu versickern. Wenn aufgrund der Bodenbeschaffenheit eine solche dezentrale Rückhaltung nicht mit verhältnismäßigen Maßnahmen erreicht werden kann, ist im Einzelfall ein Antrag auf gedrosselte Einleitung der überschüssigen Wässer in die gemeindliche Regenwasserkanalisation zulässig. Eine Brauchwassernutzung der Dachflächenwässer ist zulässig.

§ 9 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind ausschließlich als Eigenwerbung an der Stätte der Leistung zulässig.
- (2) Je Gebäude und Grundstück darf nur eine Werbeanlage und bis zu einer maximalen Flächengröße von 1,5 m² angebracht werden.
- (3) Selbstleuchtende oder hinterleuchtete Werbeanlagen sind nicht zulässig. Bei angeleuchteten Werbeanlagen ist grelles, bewegliches oder wechselndes Licht jeder Art unzulässig.
- (4) An Hauswänden dürfen Werbeanlagen nur unterhalb der Fensterbrüstung des 1.Obergeschosses angebracht werden. Auf Dachflächen sind Werbeanlagen nicht zulässig.

§ 10 Abweichungen und Hinweise

- (1) Wiedererrichtungen, Reparaturen und Erweiterungen von ordnungsgemäß errichteten Gebäuden und Bauteilen können auch abweichend von den Bestimmungen dieser Satzung in gestalterischer Anpassung an den Bestand vorgenommen werden. Neue Fenster sind gemäß § 3 (3) herzustellen.
- (2) Weitere Abweichungen von der örtlichen Bauvorschrift sind gemäß § 66 (1) NBauO zulässig, wenn die städtebaulichen, baugestalterischen oder ökologischen Zielsetzungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
- (3) Bestimmungen und Anforderungen aufgrund des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes gehen den Bestimmungen dieser Satzung vor. Gebäude in der Umgebung von Baudenkmalen (§ 4 NDSchG) dürfen gemäß § 8 NDSchG das Erscheinungsbild des betreffenden Denkmals nicht beeinträchtigen.
- (4) Im Geltungsbereich gilt eine Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 80 (3) NBauO handelt ordnungswidrig, wer den aufgeführten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

§ 12 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

II. Begründung

0. Vorbemerkung

Für den Bereich des Altdorfes von Boltersen gelten bislang keine gestalterischen Vorschriften. Um die historisch gewachsene Struktur von Boltersen zu schützen, zu erhalten und wiederherzustellen, wird nun eine eigenständige Gestaltungssatzung für den "Ortskern" aufgestellt. Ergänzend wird hierzu eine Erhaltungssatzung erlassen, um über die in der örtlichen Bauvorschrift genannten Vorgaben hinaus zusätzlich die städtebaulichen Eigenheiten des Gebietes zu sichern. Dazu gehören neben den baulichen Anlagen auch die städtebauliche Gestaltung inklusive der Grüngestaltung.

1. Ziel

Die Satzung hat das Ziel, die Eigenart des Gebietes und die äußere Gestalt von baulichen Anlagen zu schützen und die städtebauliche Qualität zu wahren oder wiederherzustellen. Auf der Grundlage der Erfassung und Bewertung der ortstypischen und prägenden Gestaltungsmerkmale wurden Festsetzungen formuliert, die den historischen Ortskern von Boltersen und dessen frühen Erweiterungen im Bereich der Bahnhofstraße und der Dorfstraße charakterisieren.

Boltersen weist einen historisch ausgeprägten Haufendorfcharakter auf, der durch die alten Hofstellen und Wirtschaftsgebäude geprägt wird. Das Altdorf wird neben den begrenzenden Straßen Am Kirchwege im Süden, der Bahnhofstraße im Westen und der Dorfstraße im Osten durch drei weiteren Erschließungswege (Twiete, Im Sood und Am Hang) durchzogen, von denen aus die alten Hofstellen erschlossen werden, die zum großen Teil noch einen sehr ursprünglichen und einheitlichen Charakter aufweisen. Anfang des 19. Jahrhunderts erfolgte eine Erweiterung in Richtung des nördlich außerhalb der Ortschaft liegenden Bahnhofes u.a. durch ein Landarbeiterhaus und einer kleineren Hofstelle. Die Lücken zwischen diesen Häusern wurden ab der Mitte des 19. Jahrhundert durch weitere Einfamilienhäuser bebaut. Auch dieser Bereich weist noch weitgehend die baukulturellen Merkmale der Gebäude in Nord-Ost-Niedersachsen auf, die insbesondere durch Backsteingebäude mit roten Tonpfannendach geprägt wird.

Die Gebäude im Boltersener Ortskern und dessen früher nördlicher Erweiterung sind sehr stark durch ihr Fassadenmaterial geprägt, insbesondere dem rot bis rotbraunen Klinkerstein, welcher charakteristisch für norddeutsche Dörfer ist. Neben dem Fassadenmaterial sind die regionaltypischen Sattel- und Krüppelwalmdächer prägend, die ursprünglich überwiegend mit rot- oder rotbraunen Dachziegeln gedeckt waren und so dem Ortskern eine harmonische Dachlandschaft gaben. Auch typisch für den Ortskern von Boltersen ist die Verwendung von Holz als Baumaterial, eingesetzt als Holzverkleidung und / oder Fachwerk.

Die Gestaltungsvorschriften dienen dem Erhalt., der Wiederherstellung und dem Schutz der besonderen baulichen und gestalterischen Qualitäten des Ortskernes von Boltersen. Die Festsetzungen wurden so formuliert, dass sie im Rahmen der Material- und Formenvielfalt der Gebäude einen angemessenen Handlungsspielraum zulassen.

2. Die Gestaltungsvorschriften

Den jeweiligen Begründungen sind zur Nachvollziehbarkeit jeweils noch einmal die dazugehörigen Gestaltungsvorschriften vorangestellt.

2.1 zu§1 Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den historischen Ortskern von Boltersen, dessen Abgrenzung in der anliegenden Karte durch eine starke schwarze unterbrochene Linie gekennzeichnet ist. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung umfasst den zusammenhängenden und das Ortsbild wesentlich bestimmenden Bereich des Ortskerns von Boltersen. Im Gefüge lässt sich der historische Dorfkern sowie dessen früher Erweiterung Richtung Noren erkennen, wie nachfolgender Karten-Ausschnitt der Preußischen Landesaufnahme belegt.

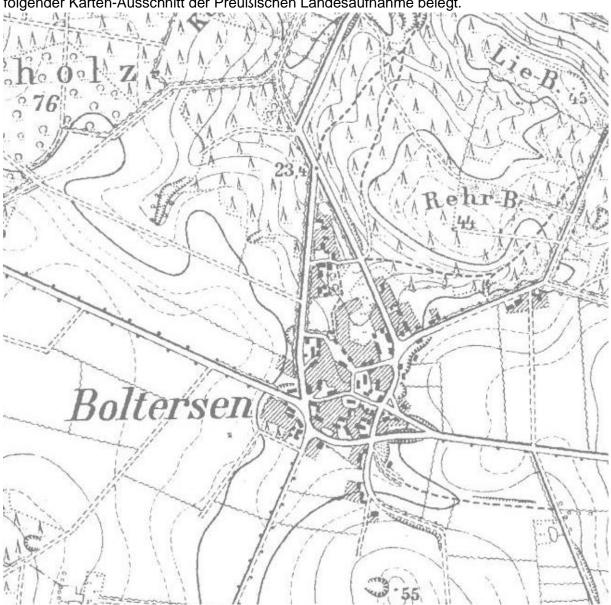


Abb. 2: Ausschnitt Preußische Landdesaufnahme (Quelle: Geobasis Niedersachsen)

Die Gestaltungssatzung gilt für alle baulichen Maßnahmen, die sich auf die äußere Gestaltung von Gebäuden, Bauteilen und baulichen Anlagen beziehen. Für die Gestaltung dieser Bereiche besteht ein öffentliches Interesse an der Erhaltung und Pflege des überlieferten Erscheinungsbildes.

Die Anwendung des Denkmalschutzgesetzes bleibt von den Festsetzungen dieser Satzung unberührt. In das Denkmalschutzgesetz kann durch eine örtliche Bauvorschrift nicht eingegriffen werden. Bei allen Vorhaben im Bereich von Baudenkmälern sind deshalb die Belange des niedrsächsischen Denkmalschutzgesetzes vorrangig zu berücksichtigen.

2.2 zu§ 2 Höhenbegrenzung

- (1) Für Hauptgebäude, die oberhalb der maßgebenden Erschließungsstraße liegen, darf die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OKFF) maximal 10 cm über der gewachsenen Geländeoberfläche gemäß § 5 Abs. 9 NBauO gemessen an der Mitte der der Erschließungsstraße zugewandten Gebäudefassade liegen. Für Hauptgebäude, die unterhalb der maßgebenden Erschließungsstraße liegen, darf die OKFF maximal 50 cm über dem Niveau der Erschließungsstraße liegen. Als Bezugspunkt gilt die Mitte der der Erschließungsstraße zugewandten Gebäudefassade am nächstgelegenen Punkt dieser Straße (Fahrbahnrand / Gosse).
- (2) Die Höhe der Traufe darf:
 - a) bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß das Maß von 4,30 nicht überschreiten und das Maß von 1,90 m nicht unterschreiten.
 - b) bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen das Maß von 6,50 m nicht überschreiten.
 - c) bei Wirtschaftsgebäuden das Maß von 5,00 m nicht überschreiten.

Traufe im Sinne dieser örtlichen Bauvorschrift ist die Schnittlinie der Dachaußenfläche mit der Außenfläche der Außenwand. Die Höhe der Traufe wird von der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens gemessen

Der Zweck dieser Vorschriften ist es, dass sich Neubauten hinsichtlich ihrer Höhenentwicklung harmonisch in das bewegte Relief von Boltersen einfügen. Vermieden werden sollen zu große zusätzliche Aufschüttungen, die zum einen das Ortsbild beeinträchtigen aber auch nachbarschaftliche Konflikte auslösen könnten. Der untere Bezugspunkt ist nach dieser Gestaltungsvorschrift die gewachsenen Geländeoberfläche gemäß § 5 Abs. 9 NBauO, an der sich die Oberkante des Erdgeschossfertigfußboden (OKFF) orientieren muss und von der aus dann die Höhe der Traufe ermittelt wird. Eine Festsetzung der maximalen Firsthöhe hält die Gemeinde für entbehrlich, da zusätzlich geneigte Dächer mit Mindest- und Maximalneigungen festgelegt werden aus der sich dann wiederum eine maximale Gebäudehöhe ergibt.

2.3 zu§ 3 Fassadengestaltung

- (1) Die Außenwände von Gebäuden mit einer Grundfläche von mehr als 36 qm sind wie folgt auszuführen:
 - Sicht- oder Verblendmauerwerk aus Ziegelsteinen in den Farbtönen Rot bis Rotbraun, (RAL 2001, 3000, 3002, 3003, 3011, 3013, 3016 oder ähnliche).
 - Sichtbares Holzfachwerk mit Ausfachung als Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen in den vorgenannten Farbtönen oder mit weiß (RAL 1013, 9001, 9010) verputzten Gefachen.
 - als Gestaltelement auf max. 20 % jeder Fassadenseite: Holzverkleidungen in naturfarben, bzw. in gedeckten gestrichenen Farbtönen (Grau Töne: RAL Nr. 7038, 7040, 7042, 7046 oder ähnliche, Grün Töne RAL 6011, 6021 oder ähnliche, Rot bis Rotbraun Töne: RAL 3003, 3004, 3011 oder ähnliche).
- (2) Landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude und ausschließlich gewerblich genutzte Gebäude können auch mit reinen Holzverkleidungen hergestellt werden.
- (3) Fenster von Gebäuden nach Abs. 1, die vom öffentlichen Raum eingesehen werden können, müssen ein stehendes Format aufweisen. Die Höhe der Öffnung muss mindestens das 1,2 fache der Öffnungsbreite betragen. Bereits vorhandene Fensteröffnungen in liegenden Formaten über 50 cm Höhe sind durch Pfosten

oder Sprossen so zu untergliedern, dass die hierdurch entstehenden Fensterelemente ein stehendes Format aufweisen. Zwischen den Glasscheiben liegende Fensterteilungen sind nicht zulässig. Als Farben für Fenster sind nur zulässig: weiß und grau (Farbtöne nach RAL 7035, 7038, 7040, 7044 oder ähnliche). Das gilt nicht beim Absetzen von Verzierungen und Leisten.

(4) Außenrollläden mit sichtbaren Kästen sind nicht zulässig.

(5) Als Farben von Haustüren sind nur zulässig: Holzfarbtöne, braun, grün oder grau (Farbtöne nach RAL 6003, 6011, 6017, 6025, 7035, 7038, 7040, 7044 oder ähnliche). Das gilt nicht beim Absetzen von Verzierungen und Leisten.

Für Fassaden und Dächer baulicher Anlagen werden nur bestimmte Materialien und Farben zugelassen. Diese Vorschrift zielt auf einen einheitlichen Gesamteindruck der Bebauung ab. Die zulässigen Materialien und die Farbgebung sind bereits heute ortstypisch für die bestehende Bebauung im Satzungsgebiet (siehe Anlage).

Rote Ziegelmauerwerkfassaden, auch in Kombination mit Fachwerk, sind vorherrschend und prägen den Boltersener Ortskern. Die vorgeschriebene Ausführung von Ziegelmauerwerk orientiert sich an der Farbpalette des orts- und regionaltypischen Ziegels und soll beibehalten werden.

Neben dem vorherrschenden Ziegelmauerwerk sind in dem durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägten Ortsbild ergänzend Holzfassaden oder Holzanbauten ortstypisch und sollen auch weiterhin zulässig sein.

Auch Holzfassaden bei Hauptgebäuden können das Erscheinungsbild negativ beeinträchtigen. Um zu erreichen, dass die rot bis rotbraunen Klinkersteinfassaden auch künftig den Ortskern prägen, sind Holzfassaden nur untergeordnet zulässig. Sie dürfen nur einen Anteil von maximal 20% der Fläche einer Fassadenseite beanspruchen. Die zulässige Farbvielfalt bei Holzfassaden gibt den Bauherren ausreichend Gestaltungsspielraum, wobei aber den Gesamteindruck störende Farbtöne nicht zulässig sind.

Für die Fassadengestaltung von Wirtschaftsgebäuden werden Holzfassaden allgemein zugelassen.

Die Fenster von Gebäuden beeinflussen das Erscheinungsbild eines Gebäudes wesentlich. In der Vergangenheit wurden (auch aus technischen Gründen) nahezu ausnahmslos "stehende" Fensterformate verwendet. Unter "stehenden" Formaten wird verstanden, dass die Höhe der Fenster größer ist als deren Breite. Es muss hier mindestens das Verhältnis 1,2: 1,0 eingehalten werden. Dies gilt allerdings nur für Fassaden, die vom öffentlichen Raum aus eingesehen werden können.

Neben dem Fensterformat ist auch die Farbgebung der Fenster ein wesentliches Merkmal, das ein Gebäude in der Wahrnehmung prägt. Historisch dominieren weiße Fensterrahmen, weshalb als zulässige Farbe Weiß zugelassen wird. Daneben können auch helle Grautöne genutzt werden, die seit einigen Jahren gern genommen werden.

Auch für Türen dürfen bzgl. der Farbe nur Holzfarbtöne oder braune, graue und grüne Anstriche verwendet werden. Diese Auswahl der Farbpalette ermöglicht ein einheitliches und ortsbzw. regionaltypisches Erscheinungsbild.

Für Verzierungen und Leisten gelten diese Farbenvorgaben nicht.

Außenrollläden mit sichtbaren Kästen sind Merkmale jüngerer baulicher Entwicklungen und wirken störend. Aus diesem Grund sind diese nicht zulässig.

Die Gemeinde ist der Ansicht, dass mit diesen Regeln zum einen ausreichend Spielraum für individuell gestaltete Häuser gegeben wird zum anderen aber auch langfristig das vorhandene harmonische Gesamtbild des Dorfes nicht durch gestalterische und ortsuntypische "Ausreißer" gestört wird.

2.4 zu § 4 Nebengebäude, Carports und Garagen

(1) Die Außenwände von Gebäuden mit einer Grundfläche von 16 qm bis höchstens 36 qm sind in Material und Farbe den Hauptgebäuden anzugleichen oder aus Holz mit Anstrichen in den Farbtönen, Grau, Rotbraun, Grün oder Holz Natur auszuführen (Farbtöne siehe § 2 Abs. 1). Blockbohlenbauweise ist nicht zulässig.

Nebengebäude, die aufgrund ihrer Größe eine gewisse Ortsbildprägung besitzen, müssen in Oberfläche und Farbe der Hauptanlage angeglichen werden oder sind aus Holz in den Farbtönen, Grau, Rotbraun, Grün oder Holz natur auszuführen, damit diese nicht als selbstständige Architekturelemente das Ortsbild beeinträchtigen. Aus demselben Grund sind Gebäude in Blockbohlenbauweise nicht zulässig, denn diese entsprechen nicht der historischen Bauweise. Kleinere Nebengebäude fallen nicht darunter.

2.5 zu § 5 Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung

(1) Die Dächer von Gebäuden über 36 qm Grundfläche sind als Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit Hauptdachneigungen zwischen 30° und 50° herzustellen.

Für Vordächer, Dächer von untergeordneten Bauteilen, wie Erker, kleine Giebel (Zwerchhäuser) sowie untergeordnete Anbauten sind ausnahmsweise Über- oder Unterschreitungen der festgesetzten Dachneigung zulässig.

Für landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude und Hallen reicht eine Mindestdachneigung von 15° aus; Pultdächer als Anbau und seitliche Überdachungen sind zulässig, wenn sie in Dachneigung und -deckung des Hauptdaches ausgeführt werden bzw. nicht wesentlich davon abweichen. Die Firstlänge muss mindestens die Hälfte der Trauflänge betragen.

(2) Dachgauben dürfen nur ausgeführt werden bei Gebäuden mit einer Dachneigung von mindestens 40°.

Die Länge einer Gaube oder die Summe der Längen mehrerer Gauben darf nicht breiter als 2/3 der Trauflänge der zuzuordnenden Dachseite sein. Der obere Abschluss von Gauben muss einen Abstand von mindestens 1 m (gemessen an der Dachhaut in der Senkrechten) zum First einhalten. Dacheinschnitte zu öffentlich einsehbaren Verkehrsflächen sind nicht zulässig. Die Seitenwangen von Schleppgauben müssen senkrecht stehen.

(3) Dacheindeckungen von Gebäuden über 36 qm Grundfläche sind als Pfannendeckung in den Farben Rot bis Rotbraun (RAL Nr. 2001, 3000, 3002, 3003, 3011, 3013, 3016 oder ähnliche) oder als weiche Dachdeckung (Reetdach) auszuführen.

Für landwirtschaftliche Wirtschafts- und Nebengebäude, Garagen und Carports sind auch andere Materialien zur Dacheindeckung zulässig. Als Farbton wird neben Rot- und Rotbraun (s.o.) auch Grau (RAL Nr. 7015, 7016, 7031, 7042 oder ähnliche) zugelassen.

- (4) Glänzende Dachoberflächenmaterialien (engobiert oder glasiert) sind nicht zulässig. Dachbegrünungen sowie solartechnische Anlagen sind allgemein zulässig.
- (5) Dachflächenfenster sind nur ebenen gleich mit der Dachfläche zulässig.

Dachform und -neigung

Die Dachform einer Siedlungslandschaft hat durch ihre gestalterische Ausprägung der Hauptdachflächen einen entscheidenden Einfluss auf das städtebaulich-baugestalterische Gesamterscheinungsbild eines Siedlungsgefüges, da Dächer oft weithin sichtbar sind.

Das Ortsbild von Boltersen wird vorrangig durch Satteldächer und Krüppelwalmdächer bestimmt. Außerdem sind vereinzelt Walmdächer anzutreffen. Die Dachneigungen sind je nach

Dachform unterschiedlich. Mit der Zulässigkeit von Sattel- und Krüppelwalmdächern, die eine Neigung von 30° - 50° aufweisen, wird daher ein ortstypisches Gestaltungsmerkmal aufgenommen (siehe Anlage).

Den künftigen Bauherren verbleiben mit der getroffenen Vorschrift zur Dachform und Neigung ausreichende Gestaltungsspielräume bei der Planung der Dachkonstruktion.

Für Wirtschaftsgebäude und Hallen gelten die o.g. Mindestdachneigungen nicht, da hier aufgrund der Funktion und der Nutzungsanforderungen dieser Gebäude solche Dachneigungen wirtschaftlich nicht zumutbar wären und zudem aufgrund der damit einhergehenden Höhenentwicklung eine ungewollte städtebauliche Dominanz bewirken würden, die dem Erhalt des Ortsbildes entgegenstehen würde. Für diese Gebäude reicht daher eine Mindestdachneigung von 15° aus. Ortsbild- und regionaltypische Pultdächer als Anbau und seitliche Überdachungen sind zulässig, wenn sie in Dachneigung und -deckung des Hauptdaches ausgeführt werden bzw. nicht wesentlich davon abweichen.

Für kleinere Gebäude (bis 36 qm Grundfläche) wie Garagen und Carports gelten diese Regelungen nicht, da sich kein direkter zwingender Gestaltungsgrund ergibt, um Dachneigungen vorzuschreiben. Hier soll es den Bauherren freigestellt werden, welche Dachneigung sie unter Berücksichtigung sonstiger Bindungen für ihr Nebengebäude wählen.

Mit der Festsetzung der Mindestlänge des Firstes von mindestens der Hälfte der Trauflänge wird verhindert, dass gebietsuntypische Zeltdächer oder Abwandlungen hiervon im Ortskern entstehen. Durch einen sehr kurz konstruierten First ist diese Dachform dem Walmdach zuzuordnen, de facto macht es allerdings den Eindruck eines Zeltdachs.

Dachgauben, Dacheinschnitte

In Verbindung mit Dachsanierungen tritt der Ausbau der Dächer zunehmend in den Vordergrund. Dabei werden Maßnahmen zur Belichtung und Erweiterung der Raumhöhe zur besseren Nutzung in vielen Fällen erforderlich, die durch Aufbau von Gauben oder Dachfenstern realisiert werden. Bei diesen Veränderungen darf der geschlossene Eindruck der Dachlandschaft nicht zerstört werden.

Durch die einschränkenden Vorschriften bezüglich der Gesamtlänge der Aufbauten von maximal 2/3 der Trauflänge soll erreicht werden, dass einerseits die Dachfläche noch weiterhin als vorherrschendes Gestaltungselement erkennbar bleibt und andererseits auch nach Ausbildung von Dachgauben die Geschosszahl am Gebäude ablesbar bleibt und zumindest eine teilweise gliedernde Funktion gewahrt ist.

Der vorgeschriebene Abstand zum First von 1,0 m gewährleistet, dass der First als oberer Abschluss erkennbar bleibt.

Als Dacheinschnitte werden in die Dachfläche eingelassene Balkone oder Terrassen bezeichnet (auch "Negativgaube" genannt). Dacheinschnitte beeinträchtigen die geschlossene Wirkung der Dachlandschaft stärker als Dachaufbauten und sind daher auf Dächern, die vom öffentlichen Raum einsehbar sind, unzulässig. In Hofbereichen oder anderen vergleichbaren Situationen können sie als Möglichkeit zur Gestaltung des dahinterliegenden Wohnraums genutzt werden.

Die Seitenwangen von Schleppgauben müssen senkrecht stehen. Die in den letzten Jahrzehnten in Mode gekommenen abgeschrägten und mit der Dacheindeckung versehenen Seitenwangen entsprechen nicht der historischen Bauweise und stören das Erscheinungsbild der Dachlandschaft erheblich.

Dacheindeckungen

Historisch ist die Verwendung von rotbraunen bis naturroten Dachziegeln typisch. Deshalb sollen im Altdorf künftig nur diese Farben zulässig sein, auch wenn in den letzten Jahrzehnten einige Dächer in der Farbe Anthrazit hergestellt wurden (siehe Bestandsaufnahme der Dachfarben und Dachformen in der Anlage). Die Farben Rot bis Rotbraun haben zudem den Vorteil, dass sie sich im Sommer bei starker Sonneneinstrahlung weniger stark erhitzen als anthrazitfarbene Dacheindeckungen.

Als Material sind Dachpfannen vorgesehen. Bis auf die ebenfalls zulässige traditionelle Reeteindeckung sind andere Dacheindeckungen oder andere Farben ausgeschlossen. Sie würden auf lange Sicht das harmonische Bild der Dachlandschaft stören.

Für Nebengebäude, Garagen und Carports gelten diese Regelungen, bis auf die Farbvorgaben, nicht, da sich kein direkter zwingender Gestaltungsgrund ergibt, für untergeordnete und somit das Ortsbild wenig bestimmende Gebäude die Art der Dachdeckung vorzugeben.

Bei Wirtschaftsgebäuden dürfen geringere Dachneigungen verwendet werden. Da flachere Dächer im Ortsbild weniger in Erscheinung treten, sind auch andere Dacheindeckungen zulässig. Damit wird den Bauherren für gewerblich bzw. landwirtschaftlich genutzten Gebäude aus Kostengründen alternative Dacheindeckungen, wie die Siegener Pfanne, ermöglicht. Grundsätzlich bleibt bei der Dachgestaltung die Verwendung von glänzenden und glasierten Oberflächen ausgeschlossen. Hierzu zählen auch engobierte Oberflächen, die eine ähnliche oder gleichartige Wirkung hervorrufen und somit als störend einzuordnen sind.

Dachflächenfenster müssen in einer Ebene zur Dachfläche eingebaut werden, damit das Bild einer ruhigen Dachlandschaft gewährleistet werden kann.

2.6 zu § 6 Einfriedungen

- (1) Als Einfriedungen parallel zu öffentlichen Verkehrsflächen sind
 - Findlings-, Natur- und Ziegelsteinmauern (in Farben rot-rotbraun siehe Fassadengestaltung) bis zu einer Höhe von 120 cm,
 - Laubhecken bis zu einer Höhe von 130 cm,
 - senkrecht gegliederte Holz- und Eisenzäune bis zu einer Höhe von 120 cm

zulässig. Kombinationen sind ebenfalls zulässig. Nicht zulässig sind Nadelgehölze (Koniferen), Gabionen oder Einfriedungen aus Kunststoff oder Materialen, die andere vortäuschen.

(2) Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

Mit den einschränkenden Festlegungen bezüglich bestimmter Materialien bei Einfriedungen wird das Ziel verfolgt, den Vorgartenbereich in den erlebbaren Straßenraum einzubeziehen und zu erhalten. Daher werden ortsbilduntypische Einfriedungen und im dörflichen Zusammenhang verunstaltend wirkende Materialien, wie Gabionen oder Einfriedungen aus Kunststoff oder solche Materialen, die andere vortäuschen, ausgeschlossen. Der Ausschluss trägt zu einer positiven Gesamtgestaltung des Ortsbildes bei.

Die verbleibende Auswahl der zulässigen Einfriedungen sind ausreichend, die jeweiligen Grundstücke zum Straßenraum abzugrenzen. Dazu zählen Einfriedungen aus Findlings-, Natur- und Ziegelsteinmauern in den Farbtönen rot-rotbraun siehe § 2 (1) bis zu 120 cm, Laubhecken bis zu 130 cm und senkrecht gegliederte Holz- und Eisenzäune bis zu 120 cm. Diese maximalen Höhen tragen zu einer weiteren Verbesserung des erlebbaren Straßenraums bei. Eine höhere zulässige Einfriedung würde einen Tunneleffekt im Straßenraum hervorrufen.

2.7 zu§7 Stellplätze

- (1) Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem Grundstück herzustellen bzw. nachzuweisen.
- (2) Stellplatzanlagen mit mehr als vier Stellplätzen sind zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen mit einer Mauer gemäß § 6 (1) abzugrenzen.
- (3) Bei Stellplatzanlagen mit mehr als vier Stellplätzen sind die Stellplätze in offenporiger Bauweise oder in versickerungsfähigem Pflaster anzulegen. Alternativ ist nach jedem 5. Stellplatz ein standortheimischer Baum in einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Der festgesetzte Stellplatzschlüssel entspricht dem mittlerweile ortsüblichen Standard, dass fast jeder Haushalt über 2 Autos verfügt. Hierdurch wird sichergestellt, dass genügend Parkmöglichkeiten auf dem jeweiligen Baugrundstück hergestellt werden und der öffentliche Straßenraum entsprechend entlastet wird.

Bei künftig neugeplanten Mehrfamilienhäusern, bei denen das Parken der Bewohnerfahrzeuge nicht in Tiefgaragen, sondern oberirdisch auf den Grundstücken organisiert ist, besteht die Gefahr von großflächiger Versiegelung durch eintönige Pflasterflächen, die das Ortsbild negativ beeinflussen. Um größere versiegelte Stellplatzflächen aufzulockern, wird festgesetzt, dass entweder nach jedem 5. Stellplatz ein standortheimischer Baum mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzupflanzen ist. oder diese Stellplätze in offenporiger Bauweise oder versickerungsfähigem Pflaster herzustellen sind. Zudem sollen größere Stellplatzanlagen, die entlang öffentlicher Verkehrsflächen angelegt werden durch eine Mauer abgrenzt werden, damit das Ortsbild in diesem Bereich nicht durch parkende Autos dominiert wird.

2.8 zu§8 Oberflächenwasser

Unbelastete Niederschlagswasser sind grundsätzlich auf den Grundstücken zu verdunsten und zu versickern. Wenn aufgrund der Bodenbeschaffenheit eine solche dezentrale Rückhaltung nicht mit verhältnismäßigen Maßnahmen erreicht werden kann, ist im Einzelfall ein Antrag auf gedrosselte Einleitung der überschüssigen Wässer in die gemeindliche Regenwasserkanalisation zulässig. Eine Brauchwassernutzung der Dachflächenwässer ist zulässig.

Zum Schutz des Grundwassers wird durch diese Regel festgelegt und klargestellt, dass das anfallende unbelastete Niederschlagswasser auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen ist oder alternativ (oder zusätzlich) in einer Zisterne gesammelt und als Brauchwasser genutzt wird.

2.9 zu § 9 Werbeanlagen und Antennen

- (1) Werbeanlagen sind ausschließlich als Eigenwerbung an der Stätte der Leistung zulässig.
- (2) Je Gebäude und Grundstück darf nur eine Werbeanlage und bis zu einer maximalen Flächengröße von 1,5 m² angebracht werden.
- (3) Selbstleuchtende oder hinterleuchtete Werbeanlagen sind nicht zulässig. Bei angeleuchteten Werbeanlagen ist grelles, bewegliches oder wechselndes Licht jeder Art unzulässig.
- (4) An Hauswänden dürfen Werbeanlagen nur unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Auf Dachflächen sind Werbeanlagen nicht zulässig.

Werbeanlagen können einen sehr starken Einfluss auf das Ortsbild haben. Demnach ist es wichtig die Gestaltung der Werbeanlagen mit einem groben Rahmen zu regulieren.

Um unnötige Werbeanlagen zu vermeiden, sind diese nur an der Stätte der Leistungserbringung zulässig. Die maximale Flächengröße wird auf 1,5 m² beschränkt. Dies reicht aus, um auf die gewerbliche Nutzung aufmerksam zu machen und den Gewerbebetrieb auch für Fremde auffindbar zu machen. Die Werbeanlage ist bei höchstens 1,5 m² aber nicht so dominant, dass sie das Erscheinungsbild des Ortskernes wesentlich beeinträchtigt.

Bei selbstleuchtenden, hinterleuchteten oder angeleuchteten Werbeanlagen sind grelles, bewegliches oder wechselndes Licht jeder Art unzulässig, da sie insbesondere bei Dunkelheit stark dominieren und das Ortsbild äußerst negativ beeinflussen.

Um außerdem ein einheitliches Erscheinungsbild zu schaffen, darf die Werbeanlage an Hauswänden nur unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Somit sind Werbeanlagen auf Dachflächen nicht zulässig.

2.10 zu § 10 Abweichungen und Hinweise

- (1) Wiedererrichtungen, Reparaturen und Erweiterungen von ordnungsgemäß errichteten Gebäuden und Bauteilen können auch abweichend von den Bestimmungen dieser Satzung in gestalterischer Anpassung an den Bestand vorgenommen werden. Neue Fenster sind gemäß § 3 (3) herzustellen.
- (2) Weitere Abweichungen von der örtlichen Bauvorschrift sind gemäß § 66 (1) NBauO zulässig, wenn die städtebaulichen, baugestalterischen oder ökologischen Zielsetzungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
- (3) Bestimmungen und Anforderungen aufgrund des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes gehen den Bestimmungen dieser Satzung vor. Gebäude in der Umgebung von Baudenkmalen (§ 4 NDSchG) dürfen gemäß § 8 NDSchG das Erscheinungsbild des betreffenden Denkmals nicht beeinträchtigen.
- (4) Im Geltungsbereich gilt eine Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB.

Da sich innerhalb des Geltungsbereichs der örtlichen Bauvorschrift auch einzelne Gebäude befinden, die nicht den Anforderungen an diese örtliche Bauvorschrift entsprechen, sollen bei etwaigen Erweiterungen dieser Gebäude oder Instandsetzungen die heutigen Gestaltelemente beibehalten werden können, damit der Charakter des Einzelgebäudes harmonisch weiterentwickelt werden kann. Eine strikte Anwendung der örtlichen Bauvorschrift auf diese Bestandsgebäude würde zum einen eine nicht gewollte Härte darstellen, zum anderen würden hierdurch im Einzelfall Gebäude entstehen, die erst recht das Ortsbild beeinträchtigen können, da plötzlich unterschiedliche Formen, Farben und Materialien verwendet werden. Die

Vorschriften für den Gebäudebestand beziehen sich auf Instandsetzungs-, Modernisierungsund Wiederaufbaumaßnahmen von Bestandsgebäuden, die nicht den Regeln der örtlichen
Bauvorschrift entsprechen. Im besonderen Fokus stehen dabei große landwirtschaftliche genutzte Hofstellen, die künftig eine Umnutzung erfahren könnten. Wird ein solches Gebäude
zur Wohnnutzung umgebaut, können durch die festgesetzten Abweichungen bestehende Fassaden und die Dachlandschaft im Ortsbild erhalten bleiben und somit den Charakter durch die
Umstrukturierung nicht verändert werden. So kann z.B. durch erteile Abweichung der Charakter einer Scheune oder eines ehemaligen Stallgebäudes erhalten werden, obwohl das Gebäude nun einer Wohnnutzung dient.

Gleichzeitig sollen sich Neubauvorhaben in die vorhandene städtebauliche und architektonische Gestaltung einfügen und unterliegen in diesem Sinne den Festsetzungen. Abweichungen sind zulässig, wenn diese aus städtebaulicher Sicht und denkmalrechtlichen Aspekten begründet werden, bedürfen aber immer einer Ausnahmegenehmigung durch die Gemeinde Rullstorf.

Neben den Festsetzungen der örtlichen Bauvorschrift gelten unverändert die Vorgaben des Denkmalschutzes, die ggf. Vorrang vor der örtlichen Bauvorschrift besitzen. Gleiches gilt für die Erhaltungssatzung gemäß § 172 (1) Nr. 1 BauGB, nach der jede Baumaßnahme zuvor von der Gemeinde zu genehmigen ist. Auch hier hat das Versagen der Genehmigung Vorrang vor der örtlichen Bauvorschrift. Das heißt, dass ein Bauvorhaben gemäß örtlicher Bauvorschrift zulässig sein kann, die Genehmigung aber dennoch nicht erteilt wird, da das Vorhaben der städtebaulichen Eigenart des Gebiets entgegensteht.

III. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss				
Aufstellung der örtlichen Ba	der Gemeinde Rullstorf hat in seiner Sitzung am 13.02.2023 die uvorschrift "Altdorf Boltersen" beschlossen. Der Aufstellungsbebs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.			
Rullstorf, den	Bürgermeister			
Planverfasser				
Der Entwurf der örtlichen Ba	auvorschrift wurde ausgearbeitet von			
Planungsbüro PATT Stadt-, Dorf- und Regionalplanung	Schillerstraße 15 21335 Lüneburg Tel. 0 41 31/22 19 49-0 www.patt-plan.de			
Lüneburg, den	Planverfasser			
Öffentliche Auslegung				
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rullstorf hat in seiner Sitzung am 13.02.2023 dem Entwurf der örtlichen Bauvorschrift "Altdorf Boltersen" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift "Altdorf Boltersen" inkl. Begründung hat vom 06.03.2023 bis 06.04.2023 öffentlich ausgelegen.				
Rullstorf, den	Bürgermeister			
Satzungsbeschluss				
•	gen und Bedenken hat der Rat der Gemeinde Rullstorf in seiner tliche Bauvorschrift "Altdorf Boltersen" als Satzung und die zuge- ssen.			

..... Bürgermeister

Rullstorf, den.....

Bürgermeister

nkrafttreten	
Die örtliche Bauvorschrift "Altdorf Boltersen" wurde am Landkreis Lüneburg bekannt gemacht. Die örtliche Bauvorschamit am rechtsverbindlich.	
Rullstorf, den	Bürgermeister
Verletzung von Vorschriften	
nnerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der örtlicher sen" sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauG örtlichen Bauvorschrift "Altdorf Boltersen" nicht geltend gema	BB beim Zustandekommen der
Rullstorf. den	



