

Örtliche Bauvorschrift

Aufgrund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB in der derzeit geltenden Fassung.

§ 1 Geltungsbereich

Räumlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Vor der Plantage".

Sachlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für alle baulichen Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 NBauO in der jeweils geltenden Fassung und regelt die Gestaltung der Dächer und Einfriedungen.

§ 2 Besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Dachdeckung

Geneigte Dächer sind nur einheitlich in nichtglänzende Dachdeckungen in den Farbreihen Schwarz, Grau, Rot und Braun zulässig.

Für Wintergärten, Carports, Gewächshäuser und überdeckte Terrassen sind auch Dachdeckungen aus Glas oder glasähnlichem Kunststoff zulässig. Im Sinne der Nutzung regenerativer Energien sind Sonnenkollektoren und Solarzellen zulässig.

§ 3 Anforderungen an die Gestaltung, Art und Höhe von Einfriedungen

Einfriedungen

Einfriedungen zur Haupteinschließung der Grundstücke sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

Pfeiler und Tore dürfen 1,30 m Höhe nicht überschreiten.

§ 4 Anzahl der Stellplätze und Garagen

In den Baugebieten sind je Wohneinheit auf den privaten Grundstücken mindestens je zwei Stellplätze oder Garagen zu errichten.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 und 3 dieser Örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden (§ 80 Abs. 5 NBauO).