

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Aufgrund der §§ 56, 97 und 98 der niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der derzeit geltenden Fassung.

§ 1 GELTUNGSBEREICH

(1) Räumlicher Geltungsbereich

Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "KRÜCKEN II".
Die Begrenzung ist in der Anlage dargestellt.

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT gilt für alle baulichen Anlagen im Sinne von § 2 (1) NBauO in der jeweils geltenden Fassung und für Einfriedungen.

§ 2 BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(1) Dachformen

Dächer der Hauptgebäude sind als begrünte Dächer in beliebiger Neigung oder geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 28° bis max. 48° auszuführen.

(2) Dachdeckung

Für nicht begrünte geneigte Dächer sind nur nicht glänzende Dachdeckungen aus gebranntem Ton oder Beton zulässig.

Für die Eindeckung ist nur Material mit ortsüblicher Farbgebung in den Farben orange, rot, braun und grau, wie folgt, zu verwenden:

Farbreihe ORANGE

RAL 2001, 2002, 2003, 2004

Farbreihe ROT

RAL 3000, 3003, 3011, 3013

Farbreihe GRAU

RAL 7010, 7013, 7024, 7026

Farbreihe BRAUN

RAL 8007, 8011, 8012, 8017.

Zulässig sind auch handelsübliche Mischungen der vorgenannten Farbtöne.

Als verbindliche Farbkarte ist das Farbregister RAL 840 HR zu verwenden.

Für Wintergärten, Carports und überdeckte Terrassen sind auch Dachdeckungen aus Glas oder glasähnlichen Kunststoff zulässig.

Im Sinne der Nutzung regenerativer Energien sind Sonnenkollektoren und Solarzellen zulässig.

Für die Dächer der Garagen und Nebengebäude gilt:

- bis 30 m² Dachfläche und über 25° Dachneigung keine Einschränkungen
- über 30 m² Dachfläche und unter 25° Dachneigung ausschließlich Dachbegrünungen.

§ 3 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG, ART UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen an der Straßenseite der Grundstücke sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m als lebende Hecken und 0,80 m als senkrecht stehende Holzlattenzäune mit Hinterpflanzung einer lebenden Hecke zulässig.

Massive Sockel (Ziegelmauerwerk, Beton) sind nur in einer Höhe von max. 0,35 m über Oberkante Straße zulässig.

Pfeiler und Tor dürfen 0,80 m Höhe nicht überschreiten.

§ 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig gem. § 91 Abs. 3 NBauO handelt, wer dieser ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT zuwider handelt.

Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden (§ 91 Abs. 5 NBauO).