

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Aufgrund des § 56 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 13. Juli 1995 geändert durch Gesetz vom 28. Mai 1996 (Nds. GVBl. S. 252)

§ 1 - GELTUNGSBEREICH

(1) Räumlicher Geltungsbereich

Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "ALTE KRUGSTRASSE".

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT regelt

- die Gestaltung der Dächer
- die Gestaltung der Außenwände
- die Gestaltung der Einfriedungen.

§ 2 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

- (1) Für die Hauptgebäude sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Neigung zwischen 38° und 48° zulässig.
Die Krüppelwalmdächer dürfen an der Giebelseite höchstens um die halbe Höhe des Giebeldreiecks abgewalmt werden. Die Neigung des Krüppelwalms darf bis zu 60° betragen.
- (2) Für Nebengebäude sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer in der Neigung des Hauptgebäudedaches zulässig.
Die Krüppelwalmdächer dürfen an der Giebelseite höchstens um die halbe Höhe des Giebeldreiecks abgewalmt werden. Die Neigung des Krüppelwalms darf bis zu 60° betragen.
- (3) Von den Festsetzungen ausgenommen sind Garagen und untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO.

§ 3 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG

- (1) Für die Deckung der Dächer nach § 2 (1) und § 2 (2) sind nur nicht-glänzende Tonziegel oder Betondachsteine zulässig.
Solaranlagen sind bis einem Viertel der dazugehörigen Dachfläche zulässig.
- (2) Die Dachdeckung nach § 3 (1) ist nur in den Farbreihen ORANGE und ROT der RAL Farbkarte 840 HR zulässig:

RAL 2001 (rotorange),
3000 (feuerrot),
3016 (korallenrot)

Mischungen der genannten Farbtöne sind zulässig.
- (3) Ausnahmen von den Anforderungen an die Dachdeckung nach § 3 (1) und (2) können für Einzelanlagen und Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen, zugelassen werden.

- (4) Von den Festsetzungen ausgenommen sind Garagen und untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO.

§ 4 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER AUSSENWÄNDE

- (1) Die Außenwandflächen sind in Ziegelsichtmauerwerk oder als Fachwerk mit Ziegelsichtmauerwerkausfachungen in Normalformat (NF) oder insgesamt mit Glattputz auszuführen. Wintergärten sind zulässig. Wandbehänge aus Tonziegeln oder Schieferverkleidungen sind zulässig.
- (2) Für das Ziegelsichtmauerwerk ist nur Material in der Farbreihe ROT der RAL Farbkarte 840 HR zulässig:

RAL 3000 (feuerrot),
3002 (karminrot),
3011 (braunrot),
3013 (tomatenrot),
3016 (korallenrot)

Mischungen der genannten Farbtöne sind zulässig.

Putz ist nur in den Farbreihen GELB und WEISS der RAL Farbkarte 840 HR zulässig:

RAL 1013 (perlweiß)	RAL 9001 (cremeweiß)
1015 (hellelfenbein)	9002 (grauweiß)

Mischungen der genannten Farbtöne sind zulässig.

- (3) Außenwandflächen der Nebenanlagen sind, sofern sie nicht in demselben Material wie die Hauptgebäude ausgeführt werden, diesen in der Farbe soweit als objektiv möglich anzupassen.
Hiervon ausgenommen sind Garagen und untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO.

§ 5 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG, ART UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen an der Straßenseite der Grundstücke sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m als lebende Hecken oder 1,00 m als senkrechtstehende Holzlattenzäune mit Hinterpflanzung einer lebenden Hecke zulässig.
Massive Sockel (Ziegelmauerwerk, Natursteinmauerwerk, Beton) sind nur in einer Höhe von max. 0,35 m über Oberkante Straße zulässig.
Pfeiler dürfen 1,20 m Höhe nicht überschreiten.

§ 6 - ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr (-in), Entwurfsverfasser (-in) oder Unternehmer (-in) vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 5 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.
Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.