

2. Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig:
- Nebenanlagen und Stellplätze
 - Einfriedigungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone.
3. Im festgesetzten eingeschränkten Dorfgebiet MDe, gem § 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 45 BauNVO sind unzulässig:
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe (Vollerwerbsbetriebe) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Tankstellen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

der Gemeinde WARBERG für das Baugebiet "ELMWEG" (Teilfläche des Planwirkungsbereichs des Bebauungsplans)

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Nieders. Bauordnung v. 23.07.1973 (Nds. GVBL. S. 259) und der §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung in den z. Zt. geltenden Fassungen *) in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung v. 18.08.1976 (BGBl I, S. 2256) und § 1 der Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz

hat der Rat der Gemeinde Warberg die folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen:

§ 1 - Geltungsbereich

(1) Räumlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für einen Teilbereich des Planwirkungsbereichs des Bebauungsplans "Elmweg". Die Begrenzung ist im anliegenden Bebauungsplan dargestellt.

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für alle baulichen Anlagen im Sinne von § 2 (1) NBauO in der jeweils geltenden Fassung; darüberhinaus auch für Einfriedungen der Vorgärten.

§ 2 - Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und Einfriedungen der Vorgärten im Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung

(1) Besondere Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen:

- Für die eingeschossigen, freistehenden Wohngebäude sind nur Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von mind. 28 bis max. 45 ° zulässig.
- Für die zweigeschossigen Wohngebäude sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von mind. 28 bis 40 ° Dachneigung zulässig.

*) Die Nds. Bauordnung (NBauO) v. 23.07.1973 wurde zuletzt geändert am 01.04.1979.
Die Nds. Gemeindeordnung (NGO) ist am 18.10.1977 neu gefaßt worden (Nds. GVBL S. 497).

Textliche Festsetzungen

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) Baunutzungsverordnung und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, wie folgt eingeschränkt:

zulässig sind nur:
Einfriedigungen, Pergolen, Teppichklopfstangen, Müllboxen

(2) Besondere Anforderungen an Höhenlage und Traufhöhe von baulichen Anlagen:

a) Sockelhöhe

Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf mit ihrem Bezugspunkt nicht mehr als 50 cm über dem Gelände liegen. Bezugspunkt ist der höchste, jeweils vom Gebäude angeschnittene Geländebereich.

b) Geschoßhöhen

Geschoßhöhen, gemessen von Oberkante Rohdecke zu Oberkante Rohdecke, dürfen nur bis zu 3,20 m ausgeführt werden.

c) Traufhöhen *Dachneigung:*

Traufhöhen dürfen 0,30 m, gemessen von der Oberkante Rohdecke des Dachgeschosses, nicht überschreiten. Oberer Maßpunkt für die Traufhöhe ist der äußere Endpunkt der Sparrenoberkante.

(3) Besondere Anforderungen an die Gestaltung, Art und Höhe von Einfriedungen

Einfriedungen sind an der Straßenseite nur als lebende Hecken und/oder Zäune bis zu einer Höhe von max. 80 cm über Oberkante Fahrbahndecke zulässig.

§ 3 - Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen des § 2 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

§ 4 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Veröffentlichung in Kraft.

*Ich bestätige auf Genehmigung
der örtlichen Bauvorschrift über
Gestaltung für das Baugebiet "Elm-
weg" durch mit Schreiben vom 16.05.80
von der Gemeinde Warberg zurück-
genommen.*

604, d. 29.06.80

W. Schen