

# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

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

## § 1 - GELTUNGSBEREICH

Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 27 "Vor dem Walde".  
Die Abgrenzung ist nebenstehend dargestellt.

## § 2 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Sattel-, Krüppel- oder Halbwalmdächer mit einer beidseitig gleichen Dachneigung von 30 - 50° zulässig.

## § 3 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG

Für die Deckung der Sattel-, Krüppel- und Halbwalmdächer sind nur nichtglänzende Dachdeckungen aus gebranntem Ton oder Beton in den Farbreihen ROT/BRAUN, die der naturroten Tonpfanne farblich entsprechen, zulässig.

Für Wintergärten sind auch Dachdeckungen aus Glas oder glasähnlichem Kunststoff zulässig. Im Sinne der Nutzung regenerativer Energien ist die Integration von Sonnenkollektoren und Solarzellen in die Dachfläche zulässig.

## § 4 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG, ART UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN IM WA-GEBIET

Einfriedungen an der Straßenseite der Grundstücke sind in einer Höhe bis zu 1,00 m über Oberkante Straßenachse zulässig.  
Entlang der hinteren Grundstücksgrenzen zum Außenbereich ist die Einfriedung mit grünem Maschendraht vorzunehmen.

## § 5 - ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 4 dieser ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 DM geahndet werden (§ 91 Abs. 5 NBauO).