

ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist identisch mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes

§ 2

Dachform

Im gesamten Plangebietungsbereich sind Sattel-, Halbwalmdach-, u. Krüppelwalmdächer zulässig.

Satteldach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das von Dachflächen gleicher Dachneigung und gemeinsamem horizontalem First gebildet und von senkrechten Giebelflächen begrenzt wird.

Halbwalmdach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das von Dachflächen gleicher Dachneigung und gemeinsamem horizontalem First gebildet und von senkrechten Giebelflächen begrenzt wird, die im oberen Drittel abgewalmt sind.

Krüppelwalmdach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das von Dachflächen gleicher Dachneigung und gemeinsamem horizontalem First gebildet und von senkrechten Giebelflächen begrenzt wird, die in den oberen Giebelspitzen abgewalmt sind

Die Dächer von Garagen können auch, soweit die Garage frei steht (Gemeinschaftsgaragen), als Flachdächer ausgebildet werden.

§ 3

Dachneigung

Die Neigung der Dachflächen darf nur 25° - 45° (Altgrad) betragen.

§ 4

Materialien und Farben der Dächer

Für die geneigten Flächen der Dächer sind nur Dachpfannen mit roten bis rotbraunen Farbtönen zulässig, eingegrenzt durch die Farbkarte der RAL-Farben 840 HR 2002 (blutorange), 3009 (oxitrot), 3011 (braunrot), 3016 (korallenrot), 8012 (rotbraun) und 8015 (kastanienbraun)

§ 5

Dachgauben

Die Länge einer Gaube darf max. 3,00 m betragen.

Die Gesamtlänge aller Dachgauben darf max. $2/3$ der Traufenlänge der zugehörigen Dachfläche betragen.

Die Gauben müssen folgende Abstände einhalten:

vom Ortgang mindestens 1,50 m
von der Traufe mindestens 0,75 m

Die Abstände sind in der Horizontalen zu messen.

§ 6

Höhen von Traufen und Firsten sowie der straßenseitigen Einfriedung

a) Höhen von Traufen

Traufen im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie von Außenwandfläche und Dachfläche.

Die Traufen dürfen mit folgenden Maximalhöhen über dem Bezugspunkt liegen:

- a a) Im Bereich mit einer GFZ bis 0,4 mit 4,50 m
- a b) Im Bereich mit einer GFZ bis 0,8 und bis 1,0 mit 7,50 m

b) Höhen von Firsten

Die Höhen der Firste dürfen mit folgenden Maximalhöhen über dem Bezugspunkt liegen:

- b a) Im Bereich mit einer GFZ bis 0,4 und bis 0,8 mit 10,50 m
- b o) Im Bereich mit einer GFZ bis 1,0 mit 14,00 m

c) Höhen der straßenseitigen Einfriedungen

Die Einfriedungen entlang zu den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen in einer Höhe von maximal 0,80 m errichtet werden.

Der Bezugspunkt für die Höhen der Traufen, Firste und Einfriedungen ergibt sich aus Nr. 4 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan

§ 7

Firstrichtung

Als Firstrichtung gilt die im Bebauungsplan festgesetzte Stellung (Hauptrichtung) der baulichen Anlagen.

Abweichen von dieser Richtung dürfen Firste von Dächern über Baukörpern (Nebenbaukörper), die dem Hauptbaukörper untergeordnet sind.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich den Vorschriften des § 2 - 6 dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Zuwiderhandlungen gegen die Vorschrift dieser Satzung können gemäß § 91 Abs. 3 und 5 der Niedersächsischen Bauordnung mit einem Bußgeld bis zu DM 10.000,00 geahndet werden.