

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 einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 24 "Osterriehe-Ost".

Die Abgrenzung ist nebenstehend dargestellt.

§ 2 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG VON GEBÄUDEHÖHEN

Die Gebäude dürfen eine Traufhöhe von 4,50 m bei eingeschossiger Bauweise und 7,50 m bei zweigeschossiger Bauweise über dem Bezugspunkt nicht überschreiten.

Bezugspunkt ist der höchste vom Gebäude angeschnittene Geländepunkt des gewachsenen Bodens (Schnittstelle von Gelände und aufgehendem Mauerwerk).

Traufpunkt im Sinne dieser Festsetzung ist der Schnittpunkt der Außenfläche der Dachhaut mit der Außenseite der Außenwand.

§ 3 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer beidseitig gleichen Dachneigung von 35 - 45° zulässig.

§ 4 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG

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