

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. 046 "Wolfenbüttler Straße", zugl. 3. Änderung "Jahnstraße".

Die Abgrenzung ist nebenstehend dargestellt.

§ 2 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer beidseitig gleichen Dachneigung von 35 - 47° zulässig.

§ 3 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG

Für die Deckung der Sattel- und Krüppelwalmdächer sind nur nicht glänzende Dachdeckungen aus gebranntem Ton oder Beton in folgenden Farben gem. Farbregister RAL 840 HR zulässig:

Farbreihe ORANGE
RAL 2001 Rotorange
RAL 2002 Blutorange

Farbreihe ROT Farbreihe BRAUN
RAL 3000 Feuerrot RAL 8001 Ockerbraun
RAL 3002 Karminrot RAL 8004 Kupferbraun
RAL 3011 Braunrot RAL 8012 Rotbraun
RAL 3013 Tomatenrot RAL 8023 Orangebraun
RAL 3016 Korallenrot

Zwischentöne sind 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 mit einer Höhe bis zu 1,00 m über Oberkante Straßenachse und nur als lebende Hecke oder als lebende Hecke in Verbindung mit grünem Maschendrahtzaun, als Holzzaun mit senkrechter Lattung (Staketenzaun), als Natursteinmauer in Sandstein oder Kalkstein, jedoch nicht bossiert und nicht poliert oder als Ziegelmauer in den zulässigen Dachfarben (s. § 3 dieser ÖBV) zulässig.

Entlang der hinteren Grundstücksgrenzen zum Außenbereich, zu öffentlichen Grünflächen und zur Fläche der Kindertagesstätte ist die Einfriedung mit grünem Maschendraht mit einer Höhe von 1,20 bis 1,40 m 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 geahndet werden (§ 91 (5) NBauO).