

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

für das Baugebiet "Im Fischteich" 2. Änderung, Gemeinde Lengede, Landkreis Peine
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i.V.m. § 40 Abs. 1 Nr. 4 und 5 der Niedersächsischen Gemeindeordnung - sämtliche Gesetze in den zur Zeit geltenden Fassungen - hat der Rat der Gemeinde Lengede die örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

§ 1 - GELTUNGSBEREICH

(1) Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Im Fischteich" 2. Änderung in der Ortschaft Lengede.

Die Begrenzung ist nebenstehend dargestellt.

Sachlicher Geltungsbereich

(2) Diese örtliche Bauvorschrift gilt für alle baulichen Anlagen im Sinne des § 2 (1) NBauO in der jeweils geltenden Fassung, darüber hinaus auch für sonstige Einfriedungen. Ausgenommen davon sind öffentliche Einrichtungen und Anlagen wie z. B. Trafo- und Umformerstation.

§ 2 - BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(1) Dachformen

Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 27° bis max. 45° auszuführen.

- Für Garagen und untergeordnete Nebengebäude werden lediglich zugelassen:

1. Flachdächer mit umlaufendem Sims.
2. Satteldächer in Neigung des Hauptgebäudes.

(2) Traufhöhen

Der Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut an der Traufenseite darf für Wohnhäuser maximal 5,00 m über dem Bezugspunkt liegen. Der Bezugspunkt ergibt sich aus Nr. 1 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan.

§ 3 - BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG, ART UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen an der Straßenseite sind als lebende Hecken oder/ und Zäune bis zu einer Höhe von 80 cm über dem Bezugspunkt zulässig (Bezugspunkt s. textliche Festsetzung Ziff. 1 zum Bebauungsplan).

Drahtzäune und hochglänzende Materialien sind nicht zulässig. Durchgehendes Mauerwerk als Einfassung darf die Höhe von 30 cm nicht überschreiten. Weitere Einrichtungen wie z. B. Gartenpforten dürfen 0,80 m Höhe nicht überschreiten.

§ 4 - 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 der §§ 2 - 3 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden. **GEMEINDE LENGEDE**

§ 5 - INKRAFTTRETEN

Die Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

NR. 010
IM FISCHTEICH 2. ÄNDERUNG
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN

Stand: § 4 (1) / § 3 (2) BauGB

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing.-W. Schwerdt - Wolkenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig