

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. 28 "Vallstedter Weg".
Die Abgrenzung ist nebenstehend dargestellt.

§ 2 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG VON GEBÄUDEHÖHEN

Die Gebäude dürfen eine Traufhöhe von 4,50 m bei eingeschossiger 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 folgenden Farben gem. Farbregister RAL 840 HR zulässig:

Farbreihe ORANGE
RAL 2001 Rotorange
RAL 2002 Blutorange

Farbreihe ROT
RAL 3000 Feuerrot
RAL 3002 Karminrot
RAL 3011 Braunrot
RAL 3013 Tomatenrot
RAL 3016 Korallenrot

Farbreihe BRAUN
RAL 8004 Kupferbraun
RAL 8011 Nußbraun
RAL 8012 Rotbraun
RAL 8015 Kastanienbraun

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.

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

Einfriedungen an der Straßenseite der Grundstücke sind mit einer Höhe, bis zu 0,80 m über Oberkante Straßenachse und nur als lebende Hecke oder Holzzaun mit senkrechter Lattung (Staketenzaun) zulässig.
Entlang der hinteren Grundstücksgrenzen zum Außenbereich und zur öffentlichen Grünfläche ist die Einfriedung mit grünem Maschendraht mit einer Höhe von mind. 1,0 m vorzunehmen.

§ 6 - ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

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