

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. 048 "Zwischen den Beeken". Die Abgrenzung ist nebenstehend dargestellt.

§ 2 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer sowie gegeneinander versetzte Pultdächer zulässig.

Ein Satteldach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das aus zwei Dachflächen mit gemeinsamem horizontalen First und senkrechten Giebelflächen gebildet wird.

Ein Krüppelwalm im Sinne dieser Festsetzung ist das als Dachfläche ausgebildete, zum First hin geneigte obere Dreieck der Giebelfläche. Die Neigung muss mindestens 45 Grad betragen. Der Krüppelwalm ist an beiden Giebeln gleich auszubilden.

Ein gegeneinander versetztes Pultdach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das von zwei gegeneinander versetzten Dachflächen, zwei horizontalen höhenversetzten Firsten und rechtwinklig zu den Firsten in einer räumlichen Ebene stehenden Giebelfläche gebildet wird.

Für die Dachflächen ist nur eine beidseitig gleiche Dachneigung von 32° - 47° zulässig.

§ 3 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG

Die Dachdeckung ist nur nichtglänzend und aus gebranntem Ton oder Beton in folgenden Farben gem. Farbreister 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 8023 Orangebraun
RAL 3013 Tomatenrot	
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. Dabei dürfen Sonnenkollektoren und Solarzellen unter 50 % der in Anspruch genommenen Dachfläche einnehmen.

§ 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 poliert oder aber als Ziegelmauer in den zulässigen Dachfarben (s. § 3 dieser ÖBV) zulässig.

Entlang der hinteren Grundstücksgrenzen zum Außenbereich und zu öffentlichen Grünflächen ist die Einfriedung mit grünem Maschendraht oder Doppelstabmatten 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).

GEMEINDE LENGEDE
NR. 048
ZWISCHEN DEN BEEKEN
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT
BEBAUUNGSPLAN

Stand: § 10 (1) BauGB

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