

# **Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung**

## **für den II. Bauabschnitt im Ferienpark „Oberer Haus-Herzberger-Teich“**

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Nieders. Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes zur Bereinigung des Nds. Straf- und Ordnungswidrigkeitenrechtes vom 05.12.1983 (Nds. GVBl, S. 281) und des § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) sowie der §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung am 29.03.1984 als Satzung beschlossen.

### **§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung bezieht sich auf den II. Bauabschnitt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 „Oberer Hauserzberger-Teich“. Dieser Bereich liegt unmittelbar östlich der vorhandenen Erschließungsstraße und ist in den anliegenden Beiplan, der gleichzeitig Bestandteil dieser örtlichen Bauvorschrift ist, gekennzeichnet.

### **§ 2 Gebäudehöhe**

Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens darf maximal 0,50 m nicht überschreiten, gemessen vom höchsten Verschneidungspunkt mit dem gewachsenen Gelände. Die zulässige Gebäudehöhe wird auf die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens bezogen. Sie gibt als Höchstwert das Maß zwischen Oberkante Erdgeschoßfußboden und Schnittlinie Außenwand mit der Dachfläche an und beträgt höchstens 3,00 m.

### **§ 3 Fassaden**

1. Für sichtbare Außenwandflächen sind waagerechte Holzverkleidungen den Farben von RAL 8011 (nußbraun) über 8014 (sepiabraun) bis 8016 (mahagonibraun) und 3009 (oxidrot) zulässig.
2. Es sind auch Blockhäuser mit waagerechten Hölzern zulässig

### **§ 4 Dächer**

1. Als Dachform ist nur das Satteldach mit einem Dachneigungswinkel von 15° bis 25° zulässig.
2. Als Dacheindeckung Betondachsteine oder Faserzementplatten in den Farben RAL 7016 (anthrazit-grau), 7021 (schwarzgrau) und 9011 (graphitschwarz) und Naturschiefer zulässig.
3. Dachgauben sind unzulässig.

## **§ 5**

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 - 4 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht.

## **§ 6**

Diese Satzung wird an Tage der Bekanntmachung ihrer Genehmigung sowie der Bekanntmachung von Ort und Zeit ihrer Auslegung rechtsverbindlich.

Clausthal-Zellerfeld, den 09.04.1986

gez. Harre  
Bürgermeister

L.S.

gez. Mönkemeyer  
Stadtdirektor

Der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am 10.10.1979 die Aufstellung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den II. Bauabschnitt im Ferienpark „Oberer Hauserzberger-Teich“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist ortsüblich am 05.2.1980 bekanntgemacht.

Clausthal-Zellerfeld, den 9.4.1986

gez. Mönkemeyer                      L. S.

Stadtdirektor

Der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am 10.03.1983 dem Entwurf der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.4.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung haben vom 29.4.1983 bis einschließl. 30.5.1983 öffentlich ausgelegt.

Clausthal-Zellerfeld, den 9.4.1986

gez. Mönkemeyer                      L. S.

Stadtdirektor

Der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 29.3.1984 als Satzung beschlossen sowie die Begründung beschlossen.

Clausthal-Zellerfeld, den 9.4.1986

gez. Harre  
Bürgermeister

L.S.

gez. Mönkemeyer  
Stadtdirektor



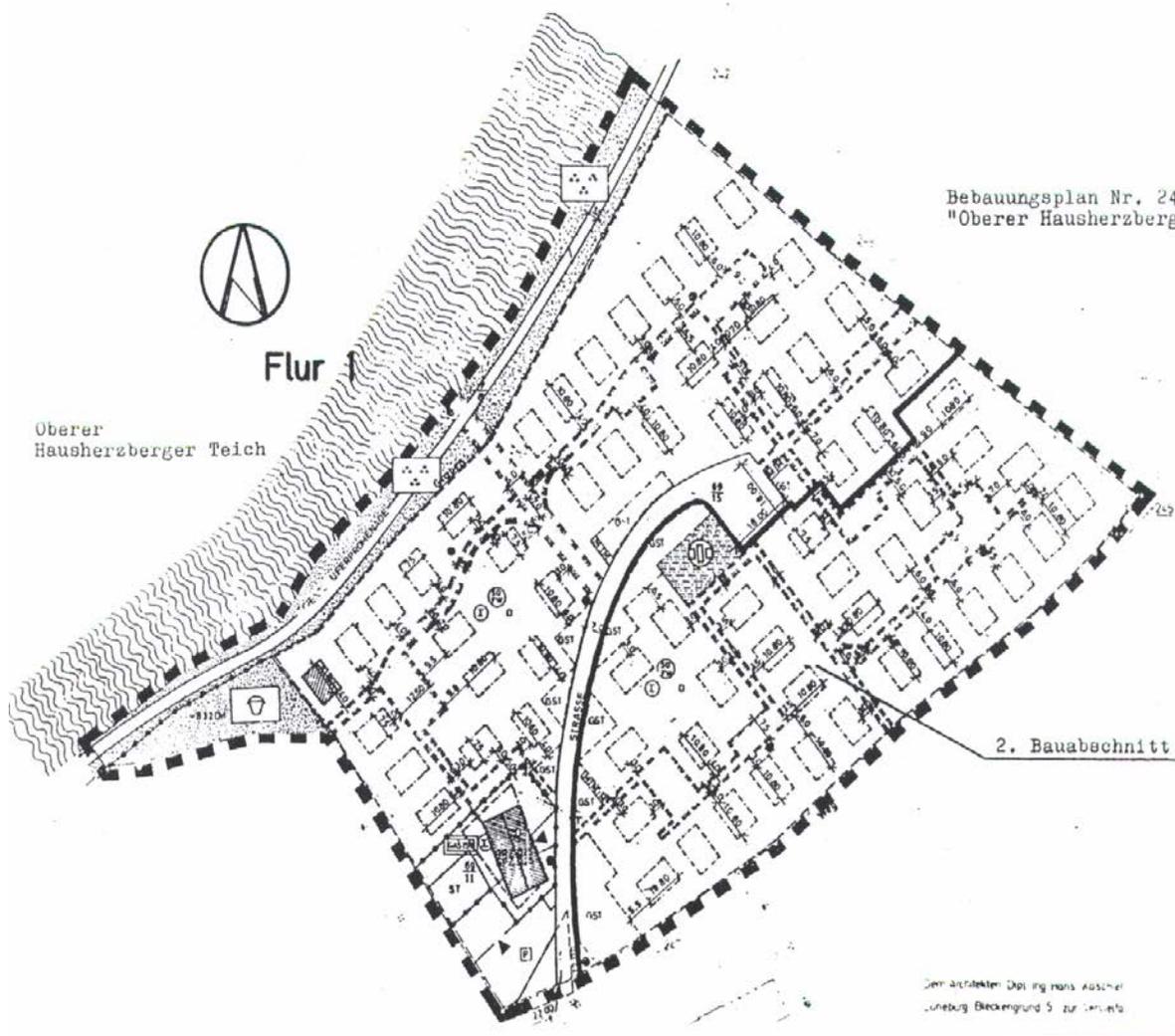
60-36-1A

Bebauungsplan Nr. 24  
"Oberer Hauserzberger Teich"



Flur

Oberer  
Hauserzberger Teich



2. Bauabschnitt

Beispiel zu § 1 der örtlichen Bauvorschrift  
über Gestaltung für den II. Bauabschnitt  
im Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
Nr. 24 "Oberer Hauserzberger Teich".

Dem Architekten Dipl.-Ing. Hans Kutschel  
Lüneburg, Beckersgrund 5, zur Verfügung

## **Begründung zur örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den II. Bauabschnitt im Ferienpark „Oberer Haus-Herzberger Teich“**

---

Der II. Bauabschnitt stellt einen Teil des Ferienparkes „Oberer Haus-Herzberger Teich“ dar. Der I. Bauabschnitt ist bereits einheitlich mit „Nur-Dach-Häusern“ bebaut. Wenngleich im II. Bauabschnitt nicht das Nur-Dach-Haus zur Ausführung kommen soll, ist es aus gestalterischen Gründen jedoch notwendig, durch den Erlaß einer Bauvorschrift über Gestaltung für eine gewisse einheitliche Gestaltung der geplanten Bebauung Sorge zu tragen. Da es sich um einen Ferienpark handelt, wäre es der Anlage abträglich, würden im II. Bauabschnitt auf den einzelnen Baugrundstücken in der äußeren Gestaltung sehr unterschiedliche Häuser möglich sein.

Der Ferienpark „Oberer Haus-Herzberger Teich“ befindet sich am Stadtrand in unmittelbarer Nähe des sich anschließenden Hochwaldes. Auch innerhalb des Ferienparkes ist eine Bepflanzung mit standortheimischen Gehölzen gemäß textlicher Festsetzung zum Bebauungsplan Nr. 24 - 1. Änderung - vorgeschrieben. Aus diesem Grunde bietet es sich an, für die äußere Verkleidung der Ferienhäuser ein ortsübliches Material, in diesem Falle Holz, zu wählen. Die waagerechte Anbringung der Verbretterung entspricht dem Stil des „Harzer Holzbeschlages“, wie er an vielen Häusern innerhalb der Bergstadt noch vorzufinden ist. Die nach der RAL-Farbskala vorgeschriebenen Farbtöne der Holzverkleidung und die vorgeschriebenen Farbtöne der Dacheindeckung sind dazu angetan, die Ferienhäuser unauffällig auf dem durchgrüneten Grundstück zu integrieren.

Das Satteldach ist in der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld ortsübliche Dachform. Da nicht beabsichtigt ist, den Dachraum wie bei den Nur-Dach-Häusern für Wohnzwecke zu nutzen, ist eine flachere Dachneigung zweckmäßig. Die festgesetzte Dachneigung von 15 bis 25 ° entspricht dem Mittel der zulässigen Dachneigungen in dem benachbarten reinen Wohngebiet am Mönchstalweg. Hier ist eine Dachneigung von 10 bis 28 ° zulässig.

Diese Begründung hat mit der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den II. Bauabschnitt im Ferienpark „Oberer Haus-Herzberger Teich“ vom 29.04.1983 bis 30.5.1983 öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am 29.3.1984 die Begründung zur örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den II. Bauabschnitt im Ferienpark „Oberer Haus-Herzberger Teich“ beschlossen.

Clausthal-Zellerfeld, den 9.4.1986

gez. Harre  
Bürgermeister

L. S.

gez. Mönkemeyer  
Stadtdirektor

## **1. Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den I. und II. Bauabschnitt im Ferienpark „Oberer Haus-Herzberger Teich“**

---

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Neufassung der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Niedersächsischen Rechtsvereinfachungsgesetzes vom 22.03.1990 (Nds. GVBl. S. 101) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253) sowie der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 2291), zuletzt geändert durch Artikel VIII des Gesetzes zur Zusammenfassung und Änderung Besoldungs- und anderer dienstrechtlicher Vorschriften vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 115), hat der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld die 1. Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den I. und II. Bauabschnitt im Ferienpark „Oberer Haus-Herzberger Teich“ am 14.03.1991 als Satzung beschlossen

### **§ 4 a Einfriedungen**

1. Zugelassen sind nur Einfriedungen aus Holz in Form von Latten- oder Staketenzäunen, Jägerzäunen oder Riegelzäunen. Die Höhe der Einfriedungen innerhalb des Ferienparkes darf 0,85 m nicht überschreiten.  
  
Die Einfriedung um den Ferienpark darf 1,20 m nicht überschreiten.
2. Eine undurchsichtige Einfriedung aus Holz bis zu 1,40 m Höhe ist als Sichtschutz zwischen den Gemeinschaftsstellplätzen im Eingangsbereich (Flurstück 233) und den angrenzenden Flurstücken 231 und 232 (Mönchstalweg 30.55 und 30.56) zulässig.
3. Es ist zulässig, die Gemeinschaftsabfallbehälter durch hölzerne Palisaden der direkten Einsicht zu entziehen.
4. Einfriedungen und Palisaden dürfen nur mit farblosen bzw. braunen Holzschutzmitteln gestrichen werden.

Der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am 15.12.1988 die Durchführung der 1. Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den 1. und II. Bauabschnitt im Ferienpark „Oberer Haus-Herzberger Teich“ beschlossen. Der Ergänzungsbeschluß wurde am 06.01.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Clausthal-Zellerfeld, 25.06.1991

gez. Mönkemeyer

L. S.

Stadtdirektor

Der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am 28.09.1989 dem Entwurf der 1. Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung und der dazugehörigen Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.07.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung haben vom 06.08.1990 bis einschließlich 06.09.1990 öffentlich ausgelegen.

I

Clausthal-Zellerfeld, 26.09.1991

gez. Mönkemeyer

L. S.

Stadtdirektor

Der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat die 1. Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 14.03.1991 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Clausthal-Zellerfeld, 26.06 1991

gez. Mönkemeyer  
Stadtdirektor

L. S.

gez. Harre  
Bürgermeister

Die 1. Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist dem Landkreis Goslar am 01.07.1991 gemäß § 97 der Niedersächsischen Bauordnung in Verbindung mit § 11 des Baugesetzbuches angezeigt worden.

Der Landkreis Goslar hat am 23.09.1991 (Az.: 51/2.6.1 61/63 11 01-4-10061) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Goslar, den 23.09.1991

Der Oberkreisdirektor

L. S.

gez. Unterschrift

Landkreis Goslar

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 17.10.1991 im Amtsblatt für den Landkreis Goslar bekanntgemacht worden, desgleichen am 17.10.1991 in den „Öffentlichen Anzeigen für den Harz.“

Die 1. Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist damit am 17.10.1991 in Kraft getreten.

Clausthal-Zellerfeld, 05.02.1992

gez. Mönkemeyer

L. S.

Stadtdirektor

## **Begründung zur 1. Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den I. und II. Bauabschnitt im Ferienpark „Oberer Haus-Herzberger Teich“**

---

Die Einfriedungen in beiden Bauabschnitten des Ferienparks bestehen aus niedrigen Zäunen, die die einzelnen Grundstücke optisch abgrenzen, jedoch keine trennende oder abschottende Wirkung haben. Das Material Holz und die Art als Jägerzaun fügen sich sehr gut in die Anlage des Ferienparkes ein. Damit dieses die beiden Bauabschnitte verbindende einheitliche Element erhalten bleibt und nicht durch Einfriedungen unterschiedlicher Höhe und aus verschiedensten Materialien ersetzt wird, ist die Festschreibung einer hölzernen Einfriedung von großer Bedeutung.

Für die Einfriedung um den Ferienpark herum ist eine größere Höhe zulässig, da diese Einfriedung neben der optischen Abgrenzung auch gleichzeitig eine Schutzfunktion zu erfüllen hat.

Die Zulassung einer undurchsichtigen Einfriedung bis 1,40 m Höhe beschränkt sich auf die gemeinsamen Grundstücksgrenzen zwischen den im Eingangsbereich des Ferienparkes gelegenen Gemeinschaftsstellplätzen und den beiden angrenzenden Ferienhausgrundstücken. Diese Einfriedung dient zum einen der Abgrenzung aber im wesentlichen als Sichtschutz zwischen Stellplatzfläche und den angrenzenden Privatgrundstücken. Sie ist zulässig, muß aber nicht errichtet werden. Auch eine Einfriedung nach § 4 a Abs. 1 ist auf diesen Grundstücksgrenzen zulässig.

Die Zulassung von hölzernen Palisaden zur Umgrenzung von Gemeinschaftsabfallbehältern dient der besseren Integration der notwendigen Behälter in die Ferienhausanlage. Die Anlage wird bestimmt durch die Verwendung des Materials "Holz" für Fassadenverkleidungen und Einfriedungen.

Die Beschränkung auf farblose Holzschutzmittel bzw. Holzschutzmittel in braunen Farbtönen gewährleistet, daß Einfriedungen nicht in verschiedensten Farben gestrichen werden können, die keine Beziehung zum Material der Einfriedung haben und das Gesamterscheinungsbild der Ferienhausanlage zu unruhig wirken lassen würden.

Diese Begründung hat mit der 1. Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung vom 06.08.1990 bis 06.09.1990 öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am 14.03.1991 die Begründung zur 1. Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen.

Clausthal-Zellerfeld, 26.06.1991'

gez. Mönkemeyer  
Stadtdirektor

L. S.

gez. Harre  
Bürgermeister

## **2. Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den I. und II. Bauabschnitt im Ferienpark „Oberer Haus-Herzberger Teich“**

### **Präambel**

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Nieders. Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 13.07.1995 (Nieders. GVBl. S. 199) in Verbindung mit § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachungen vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) und der Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.03.1999 (Nds. GVBl. S. 74, 77), hat der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld die 2. Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den I. und II. Bauabschnitt im Ferienpark „Oberer Haus-Herzberger Teich“ am 21.06.2001 als Satzung beschlossen.

Clausthal-Zellerfeld, 30.07.2001

L. S.                   gez. Bienert  
Bürgermeister

### **Verfahrensvermerke**

### **Ergänzungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am 16.03.2000 die 2. Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den I. und II. Bauabschnitt im Ferienpark „Oberer Haus-Herzberger Teich“ beschlossen.

Der Ergänzungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.10.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Clausthal-Zellerfeld, 30.07.2001

L. S.                   gez. Bienert  
Bürgermeister

### **Planverfasser**

Der Entwurf der 2. Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den I. und II. Bauabschnitt im Ferienpark „Oberer Haus-Herzberger Teich“ wurde ausgearbeitet vom Bauamt der Samtgemeinde Oberharz.

Clausthal-Zellerfeld, 30.07.2001

L. S.                   i. A. gez. Bußmann  
Planverfasser

## **Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am 13.02.2001 dem Entwurf der 2. Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den I. und II. Bauabschnitt im Ferienpark „Oberer Haus-Herzberger Teich“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.03.2001 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 2. Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den I. und II. Bauabschnitt im Ferienpark „Oberer Haus-Herzberger Teich“ und der Begründung haben vom 22.03.2001 bis einschließlich 23.04.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Clausthal-Zellerfeld, 30.07.2001

L. S.                      gez. Bienert  
Bürgermeister

## **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat die 2. Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den I. und II. Bauabschnitt im Ferienpark „Oberer Haus-Herzberger Teich“ in seiner Sitzung am 21.06.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Anregungen waren nicht zu prüfen, da im Ergänzungsverfahren keine Anregungen vorgebracht wurden.

Clausthal-Zellerfeld, 30.07.2001

L. S.                      gez. Bienert  
Bürgermeister

## **In-Kraft-Treten**

Der Satzungsbeschluss zur 2. Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den I. und II. Bauabschnitt im Ferienpark „Oberer Haus-Herzberger Teich“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.08.2001 in der Goslarschen Zeitung, Ausgabe Clausthal-Zellerfeld/St. Andreasberg, bekannt gemacht worden.

Die 2. Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den I. und II. Bauabschnitt im Ferienpark „Oberer Haus-Herzberger Teich“ ist damit am 07.08.2001 in Kraft getreten.

Clausthal-Zellerfeld, 07.08.2001

L. S.                      gez. Bienert  
Bürgermeister

## **Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 2. Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den I. und II. Bauabschnitt im Ferienpark „Oberer Haus-Herzberger Teich“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 2. Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den I. und II. Bauabschnitt im Ferienpark „Oberer Haus-Herzberger Teich“ nicht geltend gemacht worden.

Clausthal-Zellerfeld,

Bürgermeister

### **§ 4 b**

Diese Vorschriften gelten nur für untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung.

#### **Außenwände**

Sie sind mit waagrechttem Holzbeschlag zulässig. Die sichtbare Brettbreite muss mindestens 10 cm betragen. Der Holzbeschlag ist mit deckendem Anstrich bzw. farbiger Lasur in den Farben von nussbraun über sepiabraun bis mahagonibraun zu versehen.

Alternativ sind die Außenwände auch als Blockprofile zulässig.

#### **Dach**

Das Dach ist als symmetrisches Satteldach mit einer Dachneigung von 18° bis 22° und einer Eindeckung aus Bitumenpappe oder Bitumenschindeln zulässig.

#### **Tür**

Die Tür ist nur als Holztür zulässig. Die farbige Gestaltung muss der der Außenwände entsprechen.

#### **Fenster**

Ein Fenster in einer Größe von max. 80 cm x 80 cm ist zulässig.

## **Begründung zur 2. Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den I. und II. Bauabschnitt im Ferienpark „Oberer Haus-Herzberger Teich“**

---

Die Ferienhäuser bieten nur wenig Abstellraum zur Unterbringung von Rasenmäher, Gartengeräten und Gartenmöbeln sowie Fahrrädern, Skibrettern u. ä. Der bisherige Ausschluss von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen hatte den Sinn aus gestalterischen Gründen die verhältnismäßig kleinen aber im Baustil einheitlich bebauten Grundstücke von Nebenanlagen freizuhalten. Es wäre dem Erscheinungsbild des Ferienparks abträglich, würden auf den Grundstücken Nebenanlagen in unterschiedlicher Form mit unterschiedlichen Materialien zulässig, wobei auch die max. Größe der Gebäude ohne Vorschriften jedem Grundstückseigentümer überlassen bliebe.

Der Bedarf an Abstellraum ist aber vorhanden. Es ist beabsichtigt, den Bebauungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

Nach der neuen textlichen Festsetzung kann dem Bedarf an Abstellraum Rechnung getragen werden. Damit das Erscheinungsbild des Ferienparks weiterhin einen ansprechenden Eindruck macht, sind allerdings Einschränkungen bei den Nebenanlagen erforderlich. Es ist je Ferienhausgrundstück nur eine Nebenanlage zulässig, deren max. Abmessungen in der Grundfläche und Firsthöhe festgeschrieben sind, um so zu erreichen, dass Nebenanlagen im Vergleich zu den Ferienhäusern nicht dominieren.

Durch die zusätzliche Ergänzung der bestehenden örtlichen Bauvorschriften bezüglich Außenwände, Dach, Tür und Fenster ist auch die Gestaltung der Nebenanlagen weitgehend einheitlich, wobei ein gewisser individueller Gestaltungsspielraum verbleibt.

Der Werkstoff Holz für die Außenwände ist landschaftsbezogen und fügt sich durch die zulässigen Farbtöne harmonisch in das Gesamtbild ein. Dies wäre bei hellen Farben und anderen Materialien nicht der Fall. Die festgesetzte Mindestbrettbreite entspricht der handelsüblichen Ware und bedeutet keine Mehrkosten. Durch die Festsetzung der Mindestbreite soll vermieden werden, dass extrem schmale Bretter verwendet werden.

Die Dachform sollte einheitlich sein. Hier bietet sich aufgrund der vorhandenen umgebenden Bebauung das Satteldach an. Um den Innenraum der Nebenanlagen gut nutzen zu können, sie insgesamt aber niedrig zu halten, wurden flache Dachneigungen gewählt. Für die Dacheindeckung eignen sich aufgrund der zulässigen Dachneigungen Bitumenpappe oder Bitumenschindeln am besten. Diese Dacheindeckungen haben auch ein relativ leichtes Eigengewicht, was sich vorteilhaft auf den Materialverbrauch für die Konstruktion des Gartengerätehauses auswirkt.

Die Tür hat bei einem Abstellgebäude lediglich die Funktion, das Gebäude betreten zu können. Sie dient hier nicht – wie beispielsweise an historischen Wohngebäuden – noch als Blickfang und Schmuckstück. Holz als Material für die Tür entspricht dem Material der übrigen Fassade. Türen aus anderem Material – wie beispielsweise Stahl oder Glas – würden sich nicht harmonisch einfügen.

Da es sich bei dem Nebengebäude um einen Abstellraum handelt und nicht um eine Gartenlaube, ist zur Belichtung des Innenraumes ein Fenster ausreichend. Mehrere Fenster in den Wänden würden die Nutzung als Abstellraum nur verringern. Eine Fenstergröße von max. 80 cm x 80 cm erscheint angemessen bei den max. möglichen Dimensionen des Nebengebäudes.

Diese Begründung hat mit dem Entwurf zur 2. Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den I. und II. Bauabschnitt im Ferienpark „Oberer Haus-Herzberger Teich“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 22.03.2001 bis einschließlich 23.04.2001 öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld hat die Begründung zur 2. Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den I. und II. Bauabschnitt im Ferienpark „Oberer Haus-Herzberger Teich“ am 21.06.2001 beschlossen.

Clausthal-Zellerfeld, 30.07.2001

Bergstadt Clausthal-Zellerfeld

L. S.

gez. Bienert

Bürgermeister