

## 9. **Örtliche Bauvorschrift** § 98 NBauO i. V. m. §§ 56, 97 NBauO

### **§ 1 Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 76. Sie gilt für Veränderungen am Bestand und für die Errichtung von Neubauten. Von dieser Satzung abweichende Gestaltungsmaßnahmen sind als Ausnahmen bzw. Befreiungen vorab schriftlich zu beantragen.

### **§ 2 Fassaden**

- (1) Für sichtbare Außenwandflächen sind nur Materialien aus Holz, Schiefer, Faserzementplatten, gebranntem Ton, Kalksandstein, Naturstein, Putz und Glas zulässig.
- (2) Für alle Außenflächen außer Holzbeschlag und Glas sind folgende Farbtöne nach dem RAL-Farbregister zulässig:
  - Farbreihe weiß: von 9001 (cremeweiß) über 9002 (grauweiß) bis 9010 (reinweiß).
  - Farbreihe gelb: von 1004 (goldgelb) über 1006 (maigelb) bis 1011 (braunbeige).
  - Farbreihe rot: von 3011 (braunrot) über 3013 (tomatenrot) bis 3016 (korallenrot).
  - Farbreihe braun: 8003 (lehm Braun) und 8004 (kupferbraun).
- (3) Für Außenflächen mit Holzbeschlag sind alle Farbtöne zulässig. Holzlasuren sind auch farblos zulässig. Für Schiefer sind alle Farbtöne der Naturschiefer zulässig.

### **§ 3 Dächer**

- (1) Für alle Gebäude außer Garagen, Carports und Wintergärten ist nur das Satteldach zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt 35 bis 50 Grad.
- (2) First und Traufe aller Wohngebäude müssen parallel zur "Alten Fuhrherrenstraße" verlaufen.
- (3) Als Dacheindeckungen für geneigte Dächer sind nur Pfannen und Betondachsteine zulässig. Abweichend davon ist für Wintergärten auch Glas zulässig. Glasierte Pfannen und Betondachsteine sind unzulässig. Solaranlagen sind zulässig.
- (4) Für die Dacheindeckungen sind nur folgende Farbtöne nach dem RAL-Farbregister zulässig:
  - Farbreihe rot von 3002 (karminrot) über 3013 (tomatenrot) bis 3016 (korallenrot)
  - Farbreihe braun von 8004 (kupferbraun) über 8012 (rotbraun) bis 8015 (kastanienbraun)
  - Farbreihe grau von 7005 (mausgrau) über 7011 (eisengrau), 7012 (basaltgrau), 7015 (schiefergrau), 7024 (graphitgrau) und 7031 (blaugrau).

### **§ 4 Sonstige bauliche Anlagen**

Mülltonnenstandplätze sind in die Gebäude oder die Einfriedungen einzubeziehen.

### **§ 5 Einfriedungen**

- (1) Als Einfriedungen sind nur Hecken, Holzzäune und Maschendrahtzäune zulässig.
- (2) Zäune entlang der Ost-West-Wegeverbindung am neuen Ortsrand am nördlichen Rand der Wohnbauflächen müssen durchsichtig sein. Durchsichtig in diesem Sinne sind Zäune, wenn mindestens 40 Prozent ihrer Ansichtsfläche offen ist.
- (3) Einfriedungen von Vorgärten dürfen eine Höhe von 80 cm über dem derzeitigen Gelände-Niveau nicht überschreiten. Zäune an der Wegeverbindung Ost-West des neuen Ortsrands dürfen eine Höhe von 180 cm über dem derzeitigen Gelände-Niveau nicht überschreiten.
- (4) Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig.

### **§ 6 Automaten, Werbeanlagen u. ähnliche Einrichtungen**

- (1) Automaten, Werbeanlagen und ähnliche Einrichtungen müssen in die Gestaltung der Gebäude oder der Einfriedungen einbezogen werden. Eine freistehende Aufstellung ist nicht zulässig.
- (2) Werbeanlagen am Gebäude sind nur in der Erdgeschoss-Zone zulässig. Die Erdgeschoss-Zone am Gebäude ist der Bereich von der Geländeoberfläche bis zur Deckenunterkante des untersten Vollgeschosses dessen Fußbodenniveau auf Höhe oder über der Geländeoberfläche liegt. Sie sind flach am Gebäude zu befestigen. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind unzulässig.

### **§ 7 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt gemäß § 91 (3) der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO), wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 6 dieser Örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.