

**Flecken Ottersberg
1. Änderung
der örtlichen Bauvorschrift über
Gestaltung
für den Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 6 "Wiestebruch-Nord"
mit Begründung**

Urschrift

Inhalt

	Seite
1. Änderung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 "Wiestebruch-Nord" - Textliche Festsetzung des Planinhalts -	2
Begründung zum Entwurf der 1. Änderung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungs- planes Nr. 6 "Wiestebruch-Nord"	6

Ottersberg, im Juni 1992

Satzung

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 "Wiestebruch-Nord" wird folgendermaßen geändert und ergänzt:

§ 1

Geltungsbereich

1. Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 "Wiestebruch-Nord" in der Ortschaft Flecken Ottersberg.
2. Die Grenzen des Geltungsbereiches werden durch den Bebauungsplan festgesetzt. Insoweit ist der Bebauungsplan Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Dächer

1. Die Hauptdächer sind als Sattel-, Walm - oder Krüppelwalmdächer auszuführen, dabei ist ein Dachneigungswinkel von 38 bis 48 Grad, gemessen zur Waagerechten, zulässig. Diese Festsetzungen gelten nicht für Wintergärten, Garagen, Eingangsvorbauten, überdachte Eingänge, Carports, Terrassen u.ä.m..
2. Die Hauptdächer sind mit einem durchlaufenden waagerechten First auszubilden. Versetzte Dachflächen (Pultdächer etc.) sind unzulässig.
3. Bei Krüppelwalmdächern soll die Höhe des Walms $\frac{1}{3}$ bis $\frac{1}{2}$ der Höhe des Giebeldreiecks betragen.
4. Als Eindeckungsmaterial für die Hauptdächer sind nur Dachziegel in rot bis rotbraunen Farbtönen sowie Reeteindeckungen zulässig. Die Hauptdachflächen dürfen nur mit einem Material eingedeckt werden. Zinkkehlen, Firstabdeckungen mit Heideplacken bei Reeteindeckungen, Bleiverwahrungen an Schornsteinen und Dachflächenfenster etc. sind keine Eindeckungsmaterialien im Sinne dieses Absatzes. Diese Materialien sind als Zubehör oder Ergänzungen zulässig.
5. Dachgauben dürfen insgesamt nicht länger als 40 % der dazugehörigen Trauflänge und im einzelnen nicht breiter als 1,50 m sein. Ihre Höhe darf $\frac{1}{3}$ der Gesamthöhe des Daches, gemessen von der Traufe bis zum First, nicht überschreiten. Zwischen zwei Gauben ist ein Mindestabstand von 1,00 m zu wahren. Dachgauben sind innerhalb einer Dachfläche einheitlich zu gestalten.
Ausnahmen von Satz 1 und/oder Satz 2 können von der Bauaufsichtsbehörde gestattet werden, wenn die Dachform als solche gestalterisch beherrschend bleibt.

Einschnitte in Dachflächen (Loggien u.ä.m.) sind grundsätzlich nicht erlaubt.
Ausnahmen können von der Bauaufsichtsbehörde gestattet werden, wenn die Dachform als solche gestalterisch beherrschend bleibt.

§ 3

Höhen

1. Die Traufhöhen bei den Hauptdächern sind allseitig in gleicher Höhe anzuordnen; ungleiche Traufhöhen sind unzulässig. Dies gilt nicht für Krüppelwalme.
Die Höhe von OK Mitte fertiggestellter Straße bis zur Schnittlinie der Außenwand und der Dachhautoberkante (Traufhöhe) beträgt bei eingeschossiger Bebauung mind. 2,20 m, aber höchstens 4,00 m, bei Krüppelwalmen höchstens 7,50 m;
2. Die Oberkante des Erdgeschoßfertigfußbodens ist ebenerdig bzw. maximal 0,5 m über OK Mitte fertiggestellter Straße auszuführen.

§ 4

Einfriedungen

1. Einfriedungen sind nicht zwingend vorgeschrieben. Einfriedungen sind einheitlich bis max. 1,50 m Höhe herzustellen bzw. innerhalb der Sichtflächen auf 0,80 m zu begrenzen. Als Bezugspunkt für die genannten Maße gilt die OK Mitte der fertiggestellten Straße, Mitte Grundstück gemessen.
2. Die Einfriedungen können als Mauern, Hecken, Holzzäune oder schmiedeeiserne Gitter vorgesehen werden. Andere Materialien sind nicht zulässig.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig im Sinne von § 91 Abs. 3 NBauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlaßt, die gegen die Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung verstoßen. Das gilt auch für Baumaßnahmen, die nach den §§ 69, 70, 82 und 84 NBauO keiner Genehmigung bedürfen.
2. Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 91 Abs. 5 NBauO.

