Örtliche Bauvorschrift für die Ortslage von Sahrendorf

veröffentlicht im Amtsblatt des Landkreises Harburg am 01.03.2001
1. Änderung, Erweiterung und Ergänzung der Satzung

Präambel

Aufgrund der §§ 56, 91 Abs.3 und 5 und § 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der gültigen Fassung und der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Egestorf die folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung und die Begründung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

1. Sachlicher Geltungsbereich
   a. Die örtliche Bauvorschrift gilt für alle genehmigungspflichtigen und genehmigungsfreien Baumaßnahmen im Sinne von § 2 Abs. 5 NBauO.
   b. Bei Baumaßnahmen an denkmalgeschützten Einzelgebäuden und Gruppen baulicher Anlagen gem. § 3 Abs. 2 und 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz ist immer das NDSchG in seiner gültigen Fassung vorrangig und maßgebend.
   c. Werden bei der Änderung einer baulichen Anlage Bauteile in geringem Umfang von der Baumaßnahme betroffen, so können sie unabhängig von den Vorschriften dieser Satzung in der vorhandenen Bauart wieder hergestellt werden.
   d. Werden bei der Änderung einer baulichen Anlage Bauteile in wesentlichem Umfang von einer Baumaßnahme betroffen, so müssen alle Bauteile dieser Art nach den Vorschriften dieser Satzung gestaltet werden, wenn sich die Kosten der Änderung dadurch um nicht mehr als 2o vom Hundert erhöhen (§ 99 Abs. 3 NBauO).

2. Räumlicher Geltungsbereich
   Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt nur für die Ortsanlage von Sahrendorf, deren Abgrenzung sich aus dem als Anlage beigefügten Flurkartenausschnitt ergibt. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Höhen

1. Traufe im Sinne dieser örtlichen Bauvorschrift ist die Schnittlinie der Dachaußenfläche mit der Außenfläche der Außenwand. Die Höhe der Traufe wird von der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens gemessen.
2. Die Höhe der Traufe darf :
   a. bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß das Maß von 3,50 m nicht überschreiten und das Maß von 1,90 m nicht unterschreiten.
   b. bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen das Maß von 6,50 m nicht überschreiten.
   c. bei Wirtschaftsgebäuden das Maß von 5,00 m nicht überschreiten.

   Ausnahmsweise kann eine höhere Traufe zugelassen werden, wenn ein vorhandenes Gebäude erweitert wird, und wenn bei dem neuen Gebäudeteil die Höhe der Traufe des vorhandenen Gebäudeteils eingehalten wird.
3. Die Oberkante des Erdgeschoßfertigfußbodens darf im Mittel nicht mehr als 0,50 m über der gewachsenen Geländeoberfläche (§16, Abs. 1 NBauO) liegen.
   Ausnahmsweise kann zugelassen werden, dass:
   a. bei geneigtem Gelände die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens im Mittel mehr als 0,50 m über der Geländeoberfläche liegt, wenn sie an der Hangseite nicht mehr als 0,20 m über der Geländeoberfläche liegt.
   b. die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens auf die nächstgelegene öffentliche Straße bezogen wird und bis zu 0,50 m über der Straßenoberkante liegt, wenn eine Gefährdung des Gebäudes durch Oberflächenwasser zu erwarten ist.
   c. eine größere Sockelhöhe entsteht, wenn ein vorhandenes Gebäude erweitert oder an ein vorhandenes Gebäude angebaut wird und wenn die Sockelhöhe des vorhandenen Gebäudes eingehalten wird.

§ 3 Dächer

1. Bei Gebäuden sind nur gleichgeneigte Sattel- Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 32 bis 55 Grad zulässig. Mansarddächer sind nicht zulässig.

2. Bei Dachaufbauten, Garagen, Nebenanlagen und Wirtschaftsgebäuden sind Dachneigungen von 12 – 55 Grad zulässig. Bei Walmen darf die Dachneigung mehr als 55 Grad betragen.
   Nebenanlagen und Kleingaragen mit einer bebauten Fläche bis zu 30 qm dürfen mit Flachdach gebaut werden.

3. Dachaufbauten, wie Dachgauben und Zwerchgiebel dürfen je Dachseite insgesamt nicht länger als 2/3 der Trauflänge sein. Dieses Gesamtmaß gilt auch für die Summe einzelner kleiner Aufbauten. Je Dachseite dürfen nicht mehr als 3 Dachaufbauten geschaffen werden. Der Abstand zwischen Ortgang und Dachaufbauten muss mindestens 2,50 m betragen.

4. Als Dachdeckungsmaterial sind nur Dachziegel, Betondachsteine und Reet zulässig. Dies gilt nicht für Wirtschaftsgebäude, Gartenlauben, Garagen, Nebenanlagen und Wintergärten.

5. Als Farbtöne des Dachdeckungsmaterials sind nur rot bis rot-braun (Farbtöne nach RAL 2001, 2002, 2010, 3000 bis 3003, 3009, 3011, 3013, 3031, 8002, 8004, 8012, 8015) zulässig. Dies gilt nicht für Reeteindeckungen, Pappdächer und Wintergärten.
   Bei Wirtschaftsgebäuden sind transparente Eindeckungen bis zu 1/3 Flächenanteil des Daches gestattet.

6. Baustoffe, die andere imitieren, sind nicht zugelassen.

§ 4 Außenwände

1. Als Material für die Ansichtsflächen der Außenwände von Gebäuden einschließlich Garagen und Nebenanlagen sind nur zulässig:
   a. Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen und
   b. sichtbares Holzfachwerk mit Ausfachung als Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen,
   Dies gilt nicht für Wirtschaftsgebäude, Gartenlauben, Geräteschuppen, Carports, Wintergärten, Giebeldreiecke, Brüstungsfelder und Sockel.

   Die Farben der Wandmaterialien müssen in den Farbtönen rot bis rot-braun (Farbtöne nach RAL 2001, 2002, 2010, 3000 bis 3003, 3009, 3011, 3013, 3031, 8002, 8004, 8012, 8015) gehalten sein.
   Bei Wintergärten ist auch weiß und braun zulässig.

2. Als Material für die Ansichtsflächen der Außenwände von Wirtschaftsgebäuden können ausnahmsweise
   a. senkrechte Holzverschalungen mit farblosem oder pigmentiertem Lasurenanstrich in Holzfarbtönen und grün, (Farbtöne nach RAL 6003, 6010, 6011, 6017, 6025) und
   b. Trapezbleche und Faserzementwellplatten in den Farbtönen rot bis rot-braun, (Farbtöne nach RAL gemäß § 4, Abs. 1) und grün (Farbtöne nach RAL gemäß § 4, Abs. 2a) verwendet werden.

   Bei Wirtschaftsgebäuden sind transparente Wandbekleidungen bis zu 1/3 Flächenanteil je Wand zulässig.

3. Bei neuem Fachwerk müssen die Balken eine Breite von mehr als 15 cm haben.

4. Baustoffe, die andere imitieren sind nicht zugelassen.

§ 5 Fenster

Fensteröffnungen für Einzelfenster sind so auszubilden, dass rechteckige Formate entstehen und dass diese hochformatig angeordnet sind. Fensteröffnungen, deren Breite größer als ihre Höhe ist, sind zulässig, wenn die Fenster in der Senkrechten symmetrisch durch Pfosten gegliedert werden.

§ 6 Wintergärten

Wintergärten haben sich der Größe des Hauptgebäudes unterzuordnen. Die von ihnen überbaute Fläche darf nicht mehr als 30 % der vom Hauptgebäude überbauten Fläche betragen und sie dürfen nicht breiter als ½ der Länge der Außenwand sein, an die sie angebaut werden. Der First des Wintergartens darf nicht über den des Hauptdaches hinausragen.

§ 7 Werbeanlagen

1. Werbeanlagen nach § 49 NBauO sind nur an der Stätte der Leistung und nur bis zu einer Größe von maximal 1,5 m² zulässig. Nicht zu der Größe zählen Umrahmungen, Ständerwerke und Dächer.
2. An Hauswänden dürfen Werbeanlagen nur unterhalb der Fensterbrüstung des 1.Obergeschosses angebracht werden. Auf Dachflächen sind Werbeanlagen nicht zulässig.
3. Ausleger dürfen die Größe von 8o x 8ox 2o cm nicht überschreiten. Sie dürfen nur mit einem Abstand von maximal 2o cm von der Hauswand entfernt angebracht werden.
4. Leuchtwerbung und Beleuchtung als Wechsel- oder Blinkanlagen sind nicht zulässig.
5. Warenautomaten als selbständige Anlagen und an Außenwänden sind nur bis zu einer Größe von1 m² zulässig.

§ 8 Einfriedungen

Als Einfriedungen von Vorgärten entlang der Straße bebauter Grundstücke sind nur zulässig:

a. Findlings-, Natur- und Ziegelsteinmauern bis zu einer Höhe von 100 cm, Ziegelsteine in den Farben rot bis rotbraun (Farbtöne wie § 4, Abs. 1)
b. Laubhecken bis zu einer Höhe von 130 cm
c. Senkrecht gegliederte Holz- und Eisenzäune (Stacketzäune) bis zu einer Höhe von 100 cm.
d. Waagerecht auf Findlings- oder Natursteinmauern angebrachte Kanthölzer in den Abmessungen von mindestens 6 x 6 cm und höchstens 1o x 1o cm und einer Gesamthöhe bis 100 cm.

Kaninchendrahtgeflecht ist nur als Teil dieser Einfriedungen zulässig.
Die Vorschriften über die Freihaltung von Sichtflächen an Straßeneinmündungen bleiben unberührt.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gem. § 69 NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, die gegen die Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung verstoßen.
2. Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag der Geldbuße ergibt sich aus § 91 Abs. 5 NBauO.

§ 10 Inkrafttreten

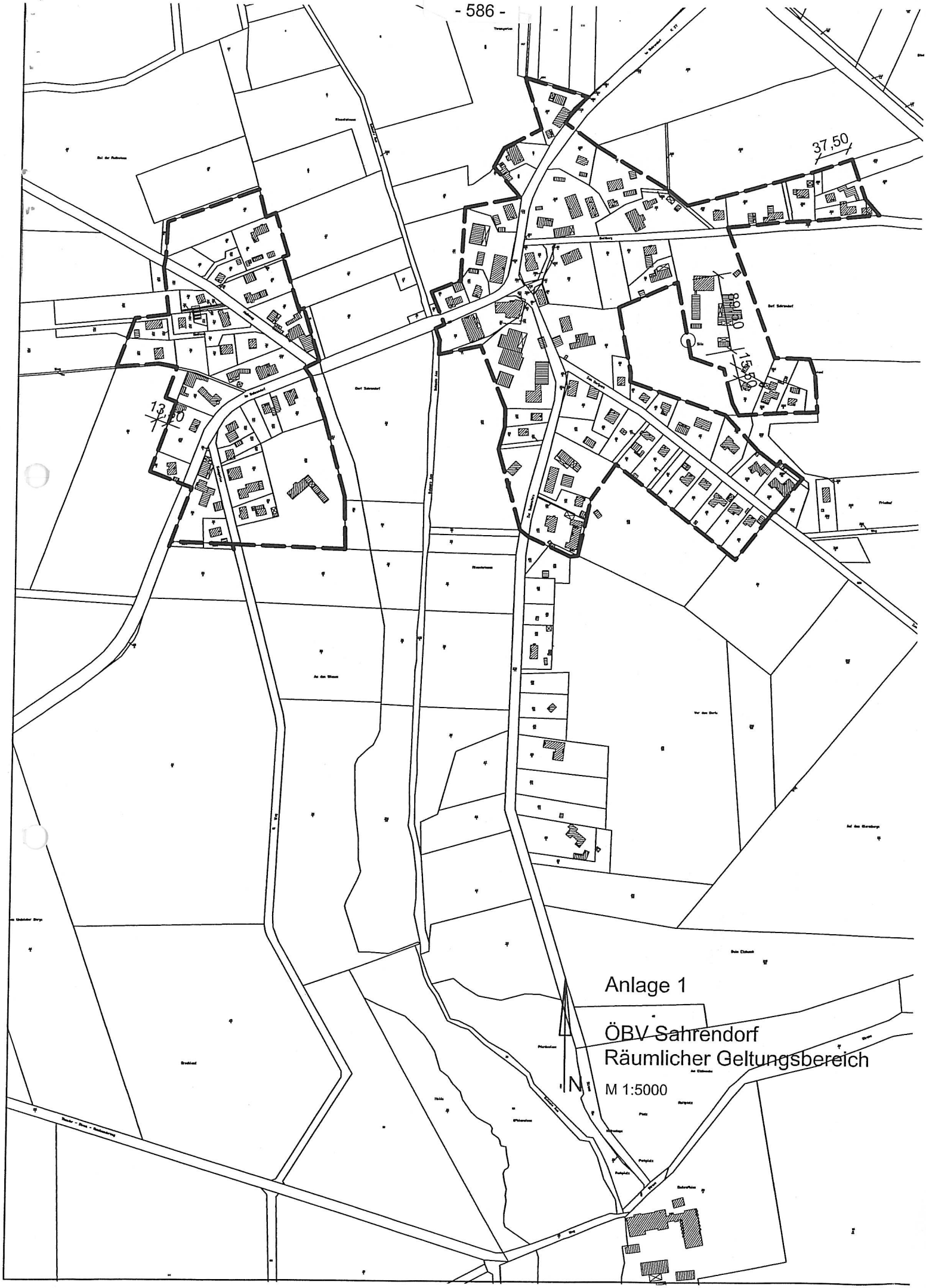
Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens im Amtsblatt für den Landkreis Harburg in Kraft.

Egestorf, den 28.04.2009

GEMEINDE EGESTORF 2 LANDKREIS HARBURG

.....

Anlage: Kartenausschnitt des räumlichen Geltungsbereiches von Sahrendorf


37,50
13,50
13,50
Anlage 1
ÖBV Sahrendorf
Räumlicher Geltungsbereich
M 1:5000
N