

Örtliche Bauvorschrift

Aufgrund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der derzeit geltenden Fassung.

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT gilt für den nordöstlichen Planbereich, das eingeschränkten Dorfgebietes (MDe), des Bebauungsplans "An den Flachsrotten".

§ 2 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit einer beidseitig gleichen Dachneigung von 35° bis 45° zulässig.

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

Doppelhäuser sind hinsichtlich der Dachneigung einheitlich zu gestalten.

§ 3 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG

Für die Deckung der Satteldächer sind nur nicht glänzende Dachdeckungen aus gebranntem Ton oder Beton, d.h. keine glasierten Ziegel bzw. Dachsteine, sondern nur matt engobierte bzw. mit unbehandelter Oberfläche, in folgenden Farben gem. Farbreihe RAL 840 HR zulässig.

Farbreihe ORANGE
RAL 2001 Rotorange
RAL 2002 Blutorange

Farbreihe ROT
RAL 3000 Feuerrot
RAL 3002 Karminrot
RAL 3011 Braunrot
RAL 3013 Tomatenrot
RAL 3016 Korallenrot

Zwischentöne sind zulässig.

Im Sinne der Nutzung regenerativer Energien ist die Integration von Sonnenkollektoren und Solarzellen in die Dachfläche zulässig.

Für verglaste Eingangsbereiche, Terrassenüberdachungen und Wintergärten sind auch Dachdeckungen aus Glas oder glasähnlichem Kunststoff zulässig.

§ 4 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG, ART UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen an den öffentlichen Straßen der Grundstücke und an den hinteren Grundstücksgrenzen zum Außenbereich (nach Süden und Osten) sind mit einer Höhe von mind. 1,00 m bis max. 1,30 m zulässig.

Einfriedungen zum Außenbereich sind nur als lebende Hecke aus Laubgehölzen auch in Verbindung mit einem grünen Maschendrahtzaun zulässig, entlang des Grabens im Osten des Plangebietes sind Einfriedungen nur mit mindestens 3 m Abstand zum Graben zulässig.

Einfriedungen zu den öffentlichen Straßen sind nur als lebende Hecke auch in Verbindung mit einem grünen Maschendrahtzaun oder als Holzzaun mit senkrechter Lattung (Staketenzaun) zulässig.

Zur Dorfstraße (Norden) sind außerdem Natursteinmauern zulässig.
Die Einfriedungen zur Dorfstraße sind ohne Tür und Tor auszuführen.

§ 5 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt nach § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 und 4 dieser ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden (§ 80 Abs. 5 NBauO).

Gemeinde Evessen
An den Flachsrotten
mit örtlicher Bauvorschrift
Bebauungsplan