



Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

o Offene Bauweise

— Baugrenze

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Örtliche Bauvorschrift

Aufgrund des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB in der derzeit geltenden Fassung.

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Hötzum Hauptstraße-Nord" der Gemeinde Sickte, Ortsteil Hötzum.

§ 2 Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen

Dächer über Hauptgebäuden sind nur mit Neigungen zwischen 28° und 50° (Altgrad) zulässig. Dabei dürfen untergeordneten Dachflächen, wie der Krüppelwalm, die festgesetzte Dachneigung von 50° überschreiten. Dächer über Nebengebäuden im Sinne von § 14 BauNVO, wie z.B. Wintergärten, sowie über Garagen und offene Kleingaragen (§ 12 BauNVO), sowie begrünte Dächer sind ausgenommen.

Als Dachdeckungsmaterial sind nur normalformatige Dachdeckungen aus gebranntem Ton, Dachsteine aus Beton oder Schiefereindeckungen zulässig. Rote oder rotbraune Farbtöne im Rahmen der RAL-Farben 3009, 3011, 3016, 8012, 8015 und deren Zwischentönen sind zulässig. Glasierte Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Über die Verwendung von Engoben ist Einvernehmen mit der Gemeinde Sickte (Bauamt der Samtgemeinde) herzustellen.

Anlagen zur aktiven / passiven Energiegewinnung sowie begrünte Dächer sind zulässig.

§ 3 Anforderungen an die Gestaltung der Außenwände

Für die Materialien der Außenwandflächen sind helle Plattenbehänge und Schieferersatzverkleidungen nicht zulässig.

§ 4 Anforderungen an die Gestaltung des Gebäudeumfeldes

Die Einfriedungen der Grundstücke sind straßenseitig nur zulässig als lebende Hecken, Natursteinmauern und Holzzaune mit senkrechten Latten. Maschendrahtzäune sind an Nachbargrenzen möglich.

Als Materialien von Einfriedungen der Grundstücke sind Betonformsteine, Kalksandsteine, Plastikprofile, Holzbohlen, Holzgeflecht (sog. "Jägerzaun") nicht zulässig. Die Höhe von 120 cm straßenseitig und 150 cm an den Nachbargrenzen bezogen auf das Niveau des erschließenden Straßenraumes darf nicht überschritten werden.

§ 5 Anforderungen an Wintergärten

Wintergärten sind auch als Holz-, Glas-, Stahl- bzw. Glas-Aluminium-Konstruktionen zulässig.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 80 NBauO, wer als Bauherr/-in, Entwurfsverfasser/-in oder Unternehmer/-in vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 5 dieser örtlichen Bauvorschrift (ÖBV) entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.



**Gemeinde Sickte
Ortsteil Hötzum**

**Hötzum-Hauptstraße-Nord
mit örtlicher Bauvorschrift**

Bebauungsplan

Stand: § 13a/ § 3 (2)/ § 4 (2) BauGB