

Örtliche Bauvorschrift

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

§ 1 Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für das eingeschränkte Dorfgebiet (MDe) im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Am Kirchfeld". Die Begrenzung ist nebenstehend dargestellt.

§ 2 Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen

Für die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer beidseitig gleichen Dachneigung von 20° bis 50° zulässig. Die Krüppelwalme sind in einer Mindestdachneigung von 45° auszuführen. Ihre Traufe darf nicht tiefer liegen als die halbe Höhe des Hauptdaches.

Für die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind versetzte Pultdächer mit einer beidseitig gleichen Dachneigung von 15° bis 40° zulässig. Ein versetztes Pultdach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das von zwei höhenversetzten Dachflächen gebildet wird.

Für die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind Walmdächer mit einer beidseitig gleichen Dachneigung von 15° bis 40° zulässig. Abweichend können die Schmalseiten der Walmdächer mit einer Dachneigung bis zu 50° ausgeführt werden. Bei zusammengesetzten Baukörpern sind die Dachflächen in einer Neigung auszuführen.

Für die Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

§ 3 Anforderung an die Gestaltung der Dachdeckung

Für die Deckung der geneigten Dächer sind nur nicht hochglänzende Dachdeckungen in den Farbreihen ROT (RAL 3009, 3011, 3013, 3016) und BRAUN (RAL 8004, 8012, 8015, 8016, 8019) und GRAU (RAL 7016, 7021, 7022, 7024) zulässig. Mischöne sind zugelassen. Bei flachgeneigten Dächern und Flachdächern sind auch begrünte Dächer zulässig.

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

Für Wintergärten und für Teile der Dachfläche sind auch Dachdeckungen aus Glas oder glasähnlichem Kunststoff zulässig.

§ 4 Anforderung an die Gestaltung der Fassade

Für die Fassadengestaltung sind Putze und Klinkerziegel zugelassen. Farbreihen von weiß, cremweiß, grau, sand, ziegelrot sowie Mischöne sind zulässig

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr/-in, Entwurfsverfasser/-in oder Unternehmer/-in vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 4 dieser örtlichen Bauvorschrift (ÖBV) entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.

Gemeinde Wesendorf
Ortsteil Westerholz
Am Kirchfeld
mit örtlicher Bauvorschrift
Bebauungsplan