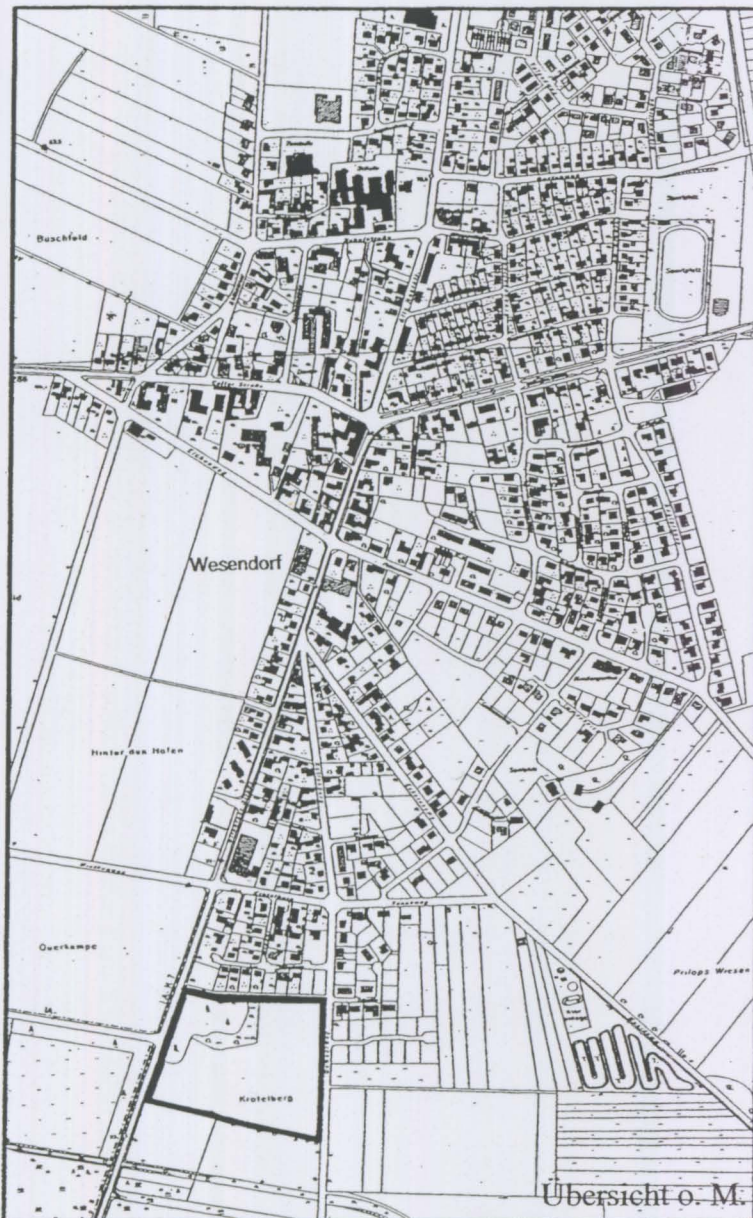


# Bebauungsgebiet "Krötelberg"



## Gebietsabgrenzung

# **SATZUNG**

## **der Gemeinde Wesendorf**

### **über die Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)**

#### **zum Bebauungsplan „Krötelberg“**

Auf Grund der §§ 56 sowie 97 und 98 der Nieders. Bauordnung (NBauO) vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S. 199) in der zurzeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Wesendorf in seiner Sitzung am 05.07.2004 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

Die Örtliche Bauvorschrift gilt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Krötelberg“ der Gemeinde Wesendorf.

#### **§ 2**

Die Örtliche Bauvorschrift gilt für bauliche Anlagen. Gebäude werden unterschieden in Hauptgebäude, sonstige untergeordnete Nebengebäude und Garagen. Sonstige untergeordnete Nebengebäude sind Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten.

Der sachliche Geltungsbereich dieser Örtlichen Bauvorschrift erstreckt sich auf die Gestaltung der Dächer.

#### **§ 3**

Flachdächer sind nicht zulässig. Krüppelwalmdächer sind nur dann zulässig, wenn ein rechteckiger Gebäudegrundriss vorliegt und das Dach mindestens 8,00 m Firstlänge aufweist. Der Krüppelwalm muss die Dachneigung des Hauptdaches haben. Krüppelwalmdächer dürfen an der Giebelseite maximal um die halbe Höhe des Giebdreieckes abgewalmt werden (Halbwalmdach).

Für die Dächer sind nur Dachziegel, Dachpfannen und Dachschindeln zulässig. Als Dachdeckungsmaterial sind in allen Baufeldern nicht glänzende, normalformatige (ca. 13 bis 15 Stück/qm) Dachdeckungen aus gebranntem Ton, auch mit Engobe, aber nicht mit Glasur zulässig. Zulässig sind auch matte, nicht glänzende Dachsteine aus Beton. Es sind die traditionellen Farbtöne von Rot (RAL 3009, 3011, 3013, 3016) bis Braun (RAL 8004, 8012, 8015, 8016, 8019) zulässig sowie matte Grautöne bis Anthrazit (RAL 7016, 7021, 7022, 7024).

Auf Grundstücken mit Doppelhäusern sind die Dächer der zusammengehörenden Gebäudescheiben in Form, Neigung, Material und Farbton identisch auszuführen.

Dächer von Garagen und Carports müssen sich in ihrer Neigung sowie mit ihrem Eindeckungsmaterial an das Dach des Haupthauses angleichen.



#### § 4


Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO derjenige, der als Bauherr/in, Entwurfsverfasser/in oder Unternehmer/in vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den genannten Bestimmungen des § 3 der Örtlichen Bauvorschrift entspricht.

Ordnungswidrigkeiten können mit einem Bußgeld bis zu 50.000,00 € geahndet werden.

#### § 5

Die Örtliche Bauvorschrift tritt rückwirkend zum 30.09.2003 in Kraft.

Wesendorf, 06.07.2004

  
Penshorn  
Gemeindedirektor

