

S a t z u n g

über besondere Anforderungen an die Baugestaltung der Gemeinde Hambühren, Landkreis Celle

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Bestimmungen dieser örtlichen Bauvorschrift gelten in den als SO/Woch festgesetzten Teilflächen der drei Bebauungsplangebiete Nr. 13 "Gelände am Freibad", Nr. 14 "Wochenendhausgebiet Triftweg" und Nr. 15 "Erweiterung Triftweg".

Der Geltungsbereich ist in der als Anlage beigehefteten Übersichtskarte Maßstab 1:5000 umrandet und schraffiert dargestellt, in der auch die Geltungsbereiche der drei Bebauungspläne gekennzeichnet sind.

§ 2 Bestimmungen

1. Baukörper

Es sind nur Häuser mit den folgenden Baukörpern zulässig:

- a) Satteldachhäuser mit Traufenhöhen zwischen 0,5 und 1,0 m über Gelände (natürliches Gelände, Bezugspunkt ist der Schwerpunkt der Gebäudegrundfläche) und mit einer Dachneigung zwischen 45° und 65° (sogenannte Nurdach-Häuser);
- b) Satteldachhäuser mit Traufenhöhen zwischen 2,5 und 3,0 m über Gelände (Bezugsp. siehe bei a) und mit einer Dachneigung zwischen 5° und 25°;
- c) Die maximalen Firsthöhen betragen bei a) 7,0 m über Gelände und bei b) 5,0 m über Gelände (Bezugsp. siehe bei a).

Die "Traufenhöhe" ist die Schnittlinie zwischen Oberfläche der Dachhaut und der Außenfläche der Außenwände bzw. Sockelmauern.

Die "Firsthöhe" ist die Schnittlinie zwischen den Dachoberflächen.

2. Dachaufbauten

Außer Schornsteinen sind keine Dachaufbauten zulässig.

Kombinationen mehrerer Satteldächer über einer im Übrigen gleichbleibenden Grundfläche gelten nicht als Dachaufbauten.

3. Baustoffe / Farben

Die von außen sichtbaren Bauteile sind nach Baustoffen und Farben wie folgt zulässig:

- a) Außenwände HOLZ in den Farben mittelbraun bis schwarz;
untergeordnete Teilflächen wie Sockel, Stufen, Stützmauern und Schornsteine können ZIEGELMAUERWERK in den Farben rotbraun bis dunkelbraun sein;

- b) Dächer DACHZIEGEL in den Farben mittelbraun bis schwarz oder Wellasbestzement in den gleichen Farben;
- c) Zubehörteile zu a) und zu b) wie Regenfallrohre, Gesimse, Dachkehlen, Lüftungsgitter u.ä. müssen sich farblich den übrigen Hauptbauteilen anpassen, außer wenn sie aus unbehandeltem Zink oder Kupferblech sind.

Das gilt auch für Fenster und Türen, für die außerdem zusätzlich die Farbe weiß zulässig ist.

4. Anbauten / Nebengebäude

Sämtliche Anbauten und freistehenden Nebengebäude (u. a. Garagen) müssen die gleichen Anforderungen erfüllen, denen die Hauptgebäude unterworfen sind. Ausgenommen davon sind die Bestimmungen über die Traufenhöhen in Nr. 1 a) und b).

5. Einfriedungen

An den Straßenseiten der Grundstücke müssen die Einfriedungen als Waldlattenzäune angelegt werden, an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Drahtzäune zulässig.

Die maximale Höhe der Vorderen beträgt 1,0 m über Straßenanschlußhöhe, die der Übrigen 1,25 m über dem natürlichen Gelände.

6. Werbeanlagen

Warenautomaten und Werbeanlagen aller Art sind unzulässig.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 91 Absatz 3 NBauO handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

§ 4 In-Kraft-Treten

Diese örtliche Bauvorschrift wird mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit ihrer Veröffentlichung rechtsverbindlich.

(Rechtsverbindlich ab 08.11.1985)