

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH NDS. BAUORDNUNG

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V m. § 56, 97, 98 NBauO)

2.1 Die Fassaden der Hauptgebäude sind in rotem (RAL 2001 und 3000 - 3005), rotbraunem (RAL 8001 - 8007) oder hellem (RAL 7035, 7047 und 9001 - 9002) Klinker oder hellem (RAL 7035, 7047 und 9001 - 9002) Putz auszuführen. Teilflächen von bis zu 40% der Gesamtfassadenflächen sind aus anderen Materialien zulässig. Bei der Ermittlung der Fassadenanteile sind die Flächen von Fenster- und Türöffnungen nicht anzurechnen.

2.2 Die Dächer der Hauptgebäude sind als symmetrisch geneigte Dächer (Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdächer) mit einer Dachneigung von 20° bis 50° auszuführen. Ausnahmsweise kann die Dachneigung bei zeltdachähnlichen Dachkonstruktionen auf 15° reduziert werden.

Die Dächer der Hauptgebäude sind in nicht glänzender Pfannendeckung mit roten (RAL 2001 und 3000 - 3005), braunen (RAL 8001 - 8022), anthrazitfarbenen (RAL 7016) oder schwarzen (RAL 7021) Ziegeln einzudecken. Außerdem sind Solaranlagen und begrünte Dächer zulässig. Dauerhaft und extensivbegrünte Dächer dürfen eine Mindestdachneigung von 10° haben.

2.3 Nebenanlagen und Garagen, ausgenommen Carports aus Holz, sind in Farbe und Material dem Hauptgebäude anzupassen.

2.4 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf mindestens 20 cm bis maximal 50 cm höher hergestellt werden als die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnitts.

2.5 Die Einfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche ist als lebende Hecke (auch mit Maschendrahtzäunen auf der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Seite) oder als Holzzaun mit senkrechten Latten bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

Die Einfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche ist in einem Abstand von mindestens 1,50 m von der vorderen Grundstücksgrenze zu errichten. Die Fläche zwischen vorderer Grundstücksgrenze und Einfriedung darf nicht versiegelt werden.

Eine Teilversiegelung ist in den Bereichen der notwendigen Grundstückszufahrten bis zu einer Breite von maximal 3,50 m zulässig.

2.6 Private Grundstückszufahrten zu rückwärtigen Grundstücksteilen ("Pfeifenstiele") sind mit einer Breite von mindestens 3,50 m herzustellen.

2.7 Gemäß § 91 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

HINWEISE

Der gesamte Geltungsbereich befindet sich im Wasserschutzgebiet, Schutzzone III A. Die Schutzgebietsbestimmungen sind einzuhalten.

Im Plangebiet können sich archäologische Baudenkmale befinden. Bei archäologischen Funden ist die Denkmalschutzbehörde umgehend zu benachrichtigen. §§ 13 (Erdarbeiten) und 14 (Bodenfunde) NDSchG sind zu beachten.