

## Begründung

zur örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung - Satzung der Gemeinde Müden (Örtze), Landkreis Celle, für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 "Haußelbergweg"

### I. Allgemeine Begründung

Der Rat der Gemeinde Müden (Örtze) hat beschlossen, für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 "Haußelbergweg" eine örtliche Bauvorschrift zu erlassen, um in baugestalterischer Hinsicht auf eine angemessene Einheitlichkeit der Baukörper hinwirken zu können. Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 "Haußelbergweg" umfaßt ein WR-Gebiet mit etwa 30 Wohnhausgrundstücken, ein SO-Gebiet für Ferienhäuser und ein Grundstück für ein Ferienhaus. Es ist beabsichtigt, insbesondere im WR-Gebiet bei den Baukörpern störende Unterschiede zu vermeiden.

### II. Besondere Merkmale der Satzung

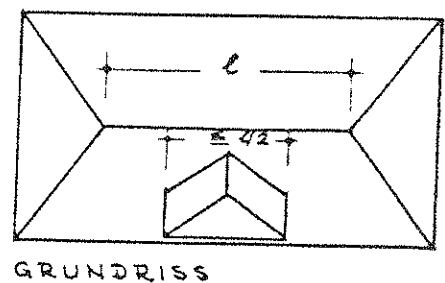
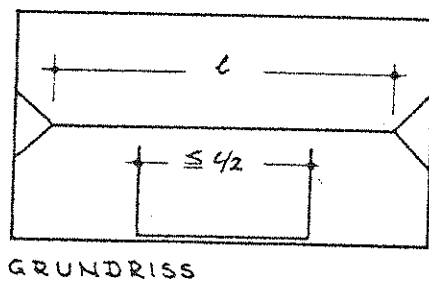
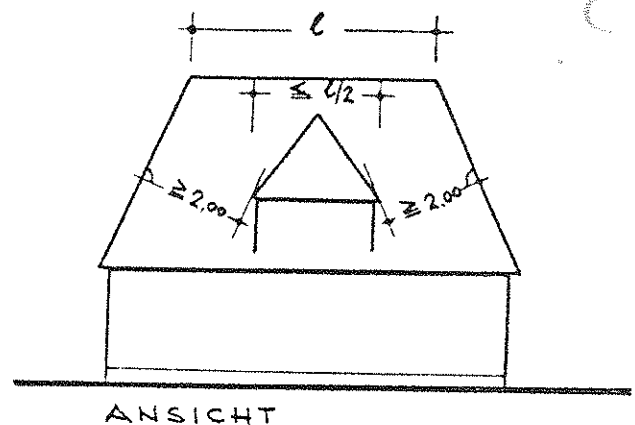
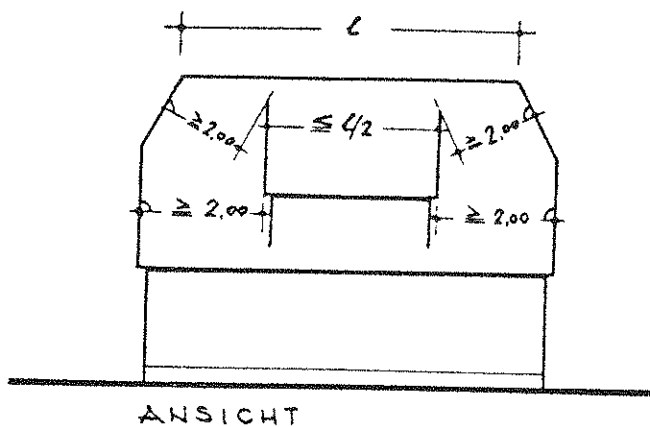
Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem des Bebauungsplanes Nr. 4 "Haußelbergweg". Die örtliche Bauvorschrift enthält im wesentlichen Festlegungen über die Gestaltung und das Material der Dächer und Außenwände sowie das Ausmaß und die Gestaltung der Nebengebäude und die Gestaltung der Einfriedungen.

Der Bau von Flachdächern und zu flacher Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer soll ausgeschlossen werden, weil sonst die gewünschte weitgehende Einheitlichkeit hinsichtlich der Höhe der Gebäude nicht erreicht wird.

Kniestöcke und Dachgauben werden nur im eingeschossigen WR-Gebiet zugelassen. Im SO-Gebiet ist zweigeschossige, für das Grundstück des Ferienheimes dreigeschossige Bebauung vorgesehen. Bei diesem Ausmaß der baulichen Nutzung der Grundstücke soll die Möglichkeit ausgeschlossen werden, durch Kniestöcke und Dachgauben über dieses Maß hinauszugehen, damit der dörf-

liche Charakter erhalten bleibt. Soweit Kniestöcke und Dachgauben zugelassen sind, wird eine Beschränkung für notwendig erachtet.

Beispiel für die Berechnung der seitlichen Mindestabstände der Dachgauben:



Gebäudesockel sind zulässig, werden aber nicht gefordert. Falls Sockel hergestellt werden, sollen sie in Gestaltung und Ausmaß den in der Satzung vorgesehenen Beschränkungen unter-

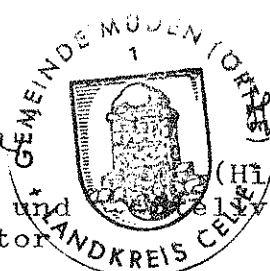
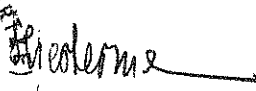
liegen. Durch die Begrenzung der Sockelhöhen soll vermieden werden, daß u.U. einzelne Baukörper in architektonisch unvertretbarer Weise aus dem gesamten Gebiet herausragen. Um dieses Ziel zu erreichen, ist bei der Begrenzung der Sockelhöhen die Bezugnahme auf das Straßenniveau erforderlich. Nur so wird sichergestellt, daß über das gesamte Gebiet gesehen nur geringfügige Unterschiede in der Höhe der Baukörper auftreten. Bei dem Baugebiet handelt es sich um ebenes Gelände.

Bei der Einfriedung soll vermieden werden, daß landschaftsfremde und zu unterschiedliche Arten entstehen. Waldlattenzäune bestehen aus gewachsenen Halbhölzern als senkrecht angebrachte Latten oder als Scherengitter. Wo Holzbohlen bzw. Holzbretter zugelassen werden können, sollen diese in vernünftigem Verhältnis zum Gesamtzaun stehen.

Da das Baugebiet "Haußelbergweg" Wohn- und Ferienzwecken dienen soll, wird die Möglichkeit zur Aufstellung von Werbeanlagen und Warenautomaten beschränkt.

Müden (Örtze), den ..12.. Juli 1976....

Gemeinde Müden (Örtze)

    
(Wilmsen) (Hiestermann)  
Bürgermeister und stellv. Bürgermeister  
Gemeindedirektor

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung  
Satzung der Gemeinde Müden (Örtze), Landkreis Celle,  
für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 "Haußelbergweg"

Auf Grund der §§ 56 und 97 der Nds. Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVB1. S. 259), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der Nds. Bauordnung vom 12.12.1975 (Nds. GVB1. S. 420) in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGB1. I S. 341) und § 6 der Nds. Gemeindeordnung in der Fassung vom 7.1.1974 (Nds. GVB1. S. 1) hat der Rat der Gemeinde Müden (Örtze) in seiner Sitzung am 7. Juli 1976 folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 "Haußelbergweg" der Gemeinde Müden (Örtze), der am 8. September 1970 rechtswirksam geworden ist.

§ 2

Gestaltung der Dächer

- (1) Zugelassen sind Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35 bis 50°.
- (2) Nur bei Satteldächern können unterschiedliche Dachneigungen der gegenüberliegenden Dachflächen bis höchstens 10° zugelassen werden.
- (3) Kniestöcke und Dachgauben sind nur im WR-Gebiet zugelassen.
  - a) Kniestöcke dürfen eine Höhe von 0,75 m, gemessen von Oberkante Geschoßdecke bis zur Schnittlinie der Außenkante der Umfassungswände mit der Oberkante der Dachaußenhaut, nicht überschreiten.

- b) Dachgauben dürfen insgesamt nicht länger als die Hälfte der darüber befindlichen Firstlänge des Gebäudes sein. Sie haben einen Mindestabstand von 2,00 m von den seitlichen Enden der Dachfläche (Giebelkante, Grat, Kehle) einzuhalten. Maßgebend ist der Abstand vom jeweils äußersten Punkt des Gauben-Bauwerkes zum gegenüberliegenden Ende der Dachfläche, von diesem im rechten Winkel gemessen.

### § 3

#### Material und Dachdeckung

Für die Dacheindeckung dürfen jeweils nur Tonziegel oder Betonpfannen in den Farben braun, dunkelbraun, anthrazit oder schwarz verwendet werden.

Bei Krüppelwalmdächern können Stroh- oder Rohreindeckung zugelassen werden.

### § 4

#### Gestaltung der Außenwände

- (1) Die Sockelflächen der Gebäude sind in rotbrauner, brauner oder anthrazitfarbener Backsteinverblendung zu erstellen.
- (2) Die Außenwände der Gebäude im WR-Gebiet sind mit Backsteinverblendung zu versehen. Dabei ist Holzfachwerk zugelassen.
- (3) Ferner ist zugelassen, zur Auflockerung für die Gestaltung der Außenwandflächen bis zu 1/4 dieser Flächen beliebiges Baumaterial zu verwenden.

§ 5  
Sockelhöhen

Sockelhöhen dürfen

- a) höchstens 0,80 m
- b) jedoch nicht weniger als 0,50 m

über Straßenniveau betragen.

§ 6  
Nebengebäude

Garagen und sonstige Nebengebäude müssen sich in Gestaltung, Bauform, Baustoff und Farbgebung dem Hauptgebäude anpassen und in den Maßen unterordnen, jedoch sind Flachdächer zugelassen.

§ 7  
Einfriedung

- (1) Einfriedungen sind als Waldlattenzäune mit braunem Imprägnierungsanstrich und in einer Höhe bis zu 0,80 m zu erstellen. Soweit Einfriedungen nicht an Straßen und Wegen errichtet werden sollen, können Maschendrahtzäune zugelassen werden.
- (2) An Straßen und Wegen können Mauerwerkspfeiler von bis zu 0,80 m und Mauerwerkssockel in Höhe bis zu 0,25 m in Farbe und Material des Gebäudesockels erstellt werden. Bei dieser Ausführung können für die Zaunfelder Holzbohlen bzw. -bretter zugelassen werden.

§ 8

Werbeanlagen, Warenautomaten

Werbeanlagen und Warenautomaten sind unzulässig, wenn sie eine Ansichtsfläche von 0,3 m<sup>2</sup> überschreiten.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig Werbeanlagen oder Warenautomaten über 0,3 m<sup>2</sup> errichtet oder die Errichtung auf seinem Grundstück zuläßt.

§ 10

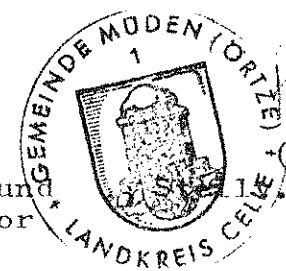
Inkrafttreten

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung tritt am Tage der Bekanntmachung ihrer Genehmigung unter Bekanntgabe des Ortes und der Zeit ihrer Auslegung im Amtsblatt für den Landkreis Celle in Kraft.

Müden (Örtze), den ..12.. Juli 1976..

Gemeinde Müden (Örtze)

  
(Wilmsen)  
Bürgermeister und  
Gemeindedirektor

  
(Hiestermann)  
Bürgermeister