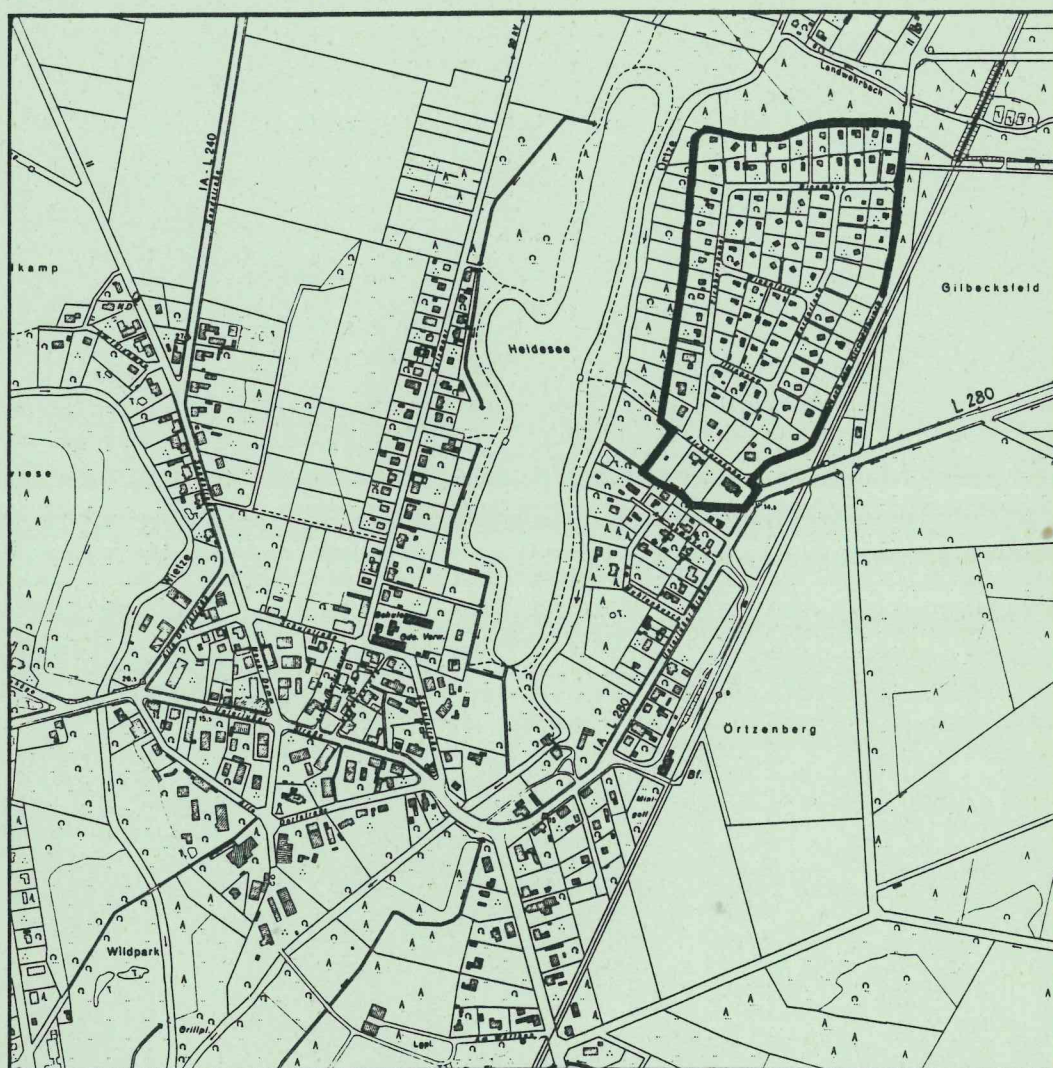


FASSBERG

KREIS CELLE

Teil 2 zum
BEBAUUNGSPLAN MÜDEN
NR.5 „Vor dem Gilbecksfelde“
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT



URSCHRIFT

Fassung vom : 30.8.91 / 20.08.1992



P r ä a m b e l

Zur Verwirklichung bestimmter baugestalterischer Absichten hat der Rat der Gemeinde Faßberg auf Grund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 22.06.1982 (Nds.GVB1.S.229) in der zur Zeit geltenden Fassung, in Verbindung mit den §§ 56, 91(3) und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 06.06.1986 (Nds.GVB1.S.157) in der zur Zeit geltenden Fassung folgende örtliche Bauvorschrift in den Bebauungsplan MÜDEN NR.5 >Vor dem Gilbecksfelde< aufgenommen, gemäß § 98 der Nds. Bauordnung :

§ 1

Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für die Baugebiete des Bebauungsplanes MÜDEN NR.5 „Vor dem Gilbecksfelde“.

§ 2

Gestaltung der Dächer

- (1) Im Bereich zwischen der Straße >Marderfang< und der Straße >Nach dem Kirchenbusch< (ohne Flurstück 110/50, aber einschließlich Flurstück 110/51) sind ausschließlich Giebeldächer mit einer Dachneigung von 50 bis 62 Grad zugelassen.
- (2) Im WR-Gebiet sind ausschließlich Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 35 bis 50 Grad zugelassen.
- (3) Im übrigen Bereich sind ausschließlich Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 20 bis 30 Grad sowie Giebeldächer gemäß Absatz 1 zugelassen.
- (4) 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 d. Dachaußenhaut, nicht überschreiten.
 - b) Dachgauben dürfen insgesamt nicht länger als die Hälfte der Firstlänge des Gebäudes sein. Sie haben einen Mindestabstand von 2,0 m von den seitlichen

Enden der Dachfläche einzuhalten (Giebelkante, Grat, Kehle).

§ 3

Material der Dachdeckung

Für die Dachdeckung dürfen jeweils nur Tonziegel oder Betonpfannen in den Farben braun, dunkelbraun, anthrazit oder schwarz verwendet werden. Bei Gebäuden mit einer Dachneigung von 20 bis 25 Grad können ausnahmsweise „Berliner-Welle“-Platten zugelassen werden.

§ 4

Gestaltung der Außenwände

(1) Im WR-Gebiet sind die Außenwände der Gebäude und die Sockelflächen in rotbrauner, brauner oder altweißer Backsteinverblendung zu erstellen. Dabei ist Holzfachwerk zugelassen.

(2) Im übrigen Gebiet sind als Material für die Außenwände ausschließlich Holzverschalungen mit Profilbrettern oder Blockhausbohlen mit Spundung zu verwenden. Anstriche und Holzimprägnierungen dürfen nur den Farbton der Hölzer erhalten. Massivsockel sind mit einer Backsteinverblendung in den Farben rotbraun oder braun zu versehen.

§ 5

Sockelhöhen

Die Sockelhöhen dürfen höchstens

- a) im WR-Gebiet 0,80 m
- b) im übrigen Gebiet 0,50 m über Gehweghöhe der Straßen betragen.

§ 6

Neben-Gebäude

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



sind Garagen auch mit vom Hauptgebäude abweichenden anderen Dachformen zulässig.

§ 7

Einfriedigungen

- (1) Einfriedigungen sind als Waldlattenzäune mit braunem Imprägnierungsanstrich in einer Höhe von 0,80 m zu erstellen, bezogen auf Oberkante Gehweg der Straßen.
- (2) Im WR-Gebiet können an Straßen und Wegen Mauerwerkspfeiler in der Farbe der Sockel der Gebäude erstellt werden.

§ 8

Werbeanlagen, Warenautomaten

Werbeanlagen und Warenautomaten sind unzulässig, wenn sie eine Ansichtsfläche von 0,3 m² überschreiten.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs.3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer Bestimmung dieser Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können mit Geldbußen bis 10.000,-- DM geahndet werden.

§ 10

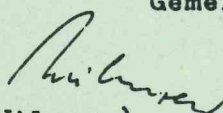
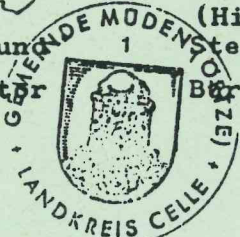
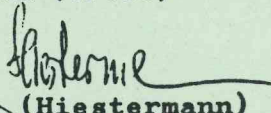
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gleichzeitig mit dem Bebauungsplan MÜDEN NR.5 „Vor dem Gilbecksfelde“ in Kraft.

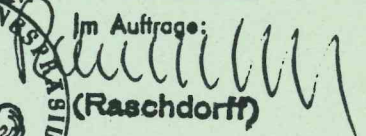
V e r f a h r e n s v e r m e r k e

- a) Die Fassung 1974/75 war am 24.09.1974 beschlossen worden ;
Der Genehmigungsvermerk war vom 15.04.1975 - siehe einkopierte
etwas verkleinerte
Teile der Seite 4 :

Müden (Örtze), den 24. 9. 1974

Gemeinde Müden (Örtze)

(Wilmsen)
Bürgermeister und
Gemeindedirektor


(Hiestermann)
stellv.
Bürgermeister

Genehmigt
gem. § 91(1) d. Bauordnungsgesetzes NBauO
vom 23.6.60
iVm § 11 BBauG
Lüneburg, den 15. April 1975
Der Regierungspräsident

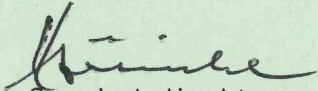
Az: 212-24001-N-Müden G
Im Auftrage:

(Raschdorff)


- b) Der Entwurf der Gestaltungssatzung wurde im Auftrage der Gemeinde M ü d e n (Örtze) ausgearbeitet vom Bauamt des Landkreises Celle ; Redaktionelle Überarbeitung für die Neufassung zur Aufnahme in den ebenfalls überarbeiteten Bebauungsplan NR.5 erfolgte im Auftrage der Gemeinde F a ß b e r g durch Arch. K.WLOTZKA, Tillystr.4B 3000 Hannover 91 AKN.EI-Nr.50.

den 2. Juli 1992 K.Wlotzka

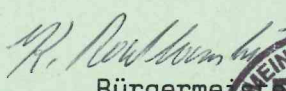
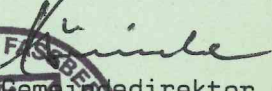
Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift hat zusammen mit dem Entwurf der Neufassung des Bebauungsplanes MÜDEN NR.5 gemäß § 3(2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 22.06.1992 in der Zeit vom 06.07.1992 bis 05.08.1992 öffentl. a u s g e l e g e n .

F a ß b e r g , den 22. Okt. 1992


Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Faßberg hat die örtliche Bauvorschrift nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs.2 BauGB) in seiner Sitzung am 20.08.1992 als Bestandteil der Satzung >Bebauungsplan NR.5< sowie ihre Begründung beschlossen .

F a ß b e r g , den 22. Okt. 1992


Bürgermeister

Gemeindedirektor



Die örtliche Bauvorschrift ist zusammen mit dem Bebauungsplan MÜDEN NR.5, in den sie aufgenommen ist, gemäß § 11(1) BauGB am . .199 dem Landkreis Celle angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom . .1992 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (A.Z.:).

F a ß b e r g , den 1992

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen gemäß § 215(1)Nr.1 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

F a ß b e r g , den 199

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11(3) BauGB ist im Amtsblatt für den Landkreis C e l l e Nr. vom . .1992 bekanntgemacht worden. Damit sind Bebauungsplan MÜDEN NR.5 und örtliche Bauvorschrift am . .1992 in K r a f t g e t r e - t e n .

F a ß b e r g , den 1992

Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift sind Abwägungsmängel beim Zustandekommen gemäß § 215(1)Nr.2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

F a ß b e r g , den 199

Gemeindedirektor

