

Örtliche Bauvorschrift

Aufgrund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB in der derzeit geltenden Fassung.

§ 1 Geltungsbereich

(1) Räumlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für die allgemeinen Wohngebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "In der Dösse II". Die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Die Regelung der ÖBV setzt einen Rahmen für die Gestaltung der Dächer (Dachformen, Dachneigung, Material und Farbton der Dacheindeckung).

Diese örtliche Bauvorschrift regelt die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Garagen auf den privaten Grundstücken.

§ 2 Dächer

(1) Für die Hauptgebäude sind nur Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 20° zulässig. Pultdächer auf Hauptgebäuden sind unzulässig.

(2) Als Bedachungen für die Hauptgebäude sind bei einer Dachneigung ab 30° nur Tonziegel und Betondachsteine aus nichtglänzenden Materialien in den nachfolgend aufgeführten Farbtönen der RAL Farbkarte 840 HR und deren Zwischentöne zulässig:

RAL 2001 (Rotorange)

RAL 3000 (Feuerrot)

RAL 3016 (Korallenrot).

(3) Bei Dächern der Hauptgebäude mit einer Dachneigung von mindestens 20° bis unter 30° sind auch andere Materialien zulässig. Sowohl in naturbelassener Ausführung (z.B. Zink oder Kupfer) als auch in den Farben gem. § 2 (2) dieser ÖBV.

(4) Für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen ist auch das Flachdach zulässig. Die Flachdächer können auch als begrünte Dächer ausgeführt werden.

(5) Ausgenommen von den Regelungen des § 2 Nr. 1 bis Nr. 4 sind Wintergärten und bauliche Anlagen, die der Gewinnung regenerativer Energie (Sonnenkollektoren, Photovoltaik-Anlagen) dienen. Der Mindestabstand der Sonnenkollektoren und/oder Photovoltaikanlagen zu First, Traufe und Ortgang beträgt 3 Ziegelreihen bzw. 0,75 cm.

§ 3 Anzahl der Stellplätze und Garagen

(1) In den allgemeinen Wohngebieten WA sind je Wohneinheit, zwei Stellplätze (oder Garagenplätze) auf dem Grundstück nachzuweisen.

(2) In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 sind je angefangene 60 m² Wohnfläche ein Stellplatz auf dem Grundstück nachzuweisen (siehe Hinweis).

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 und 3 dieser Örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden (§ 80 Abs. 5 NBauO).

Hinweis

Die Wohnfläche im Sinne des § 3 dieser örtlichen Bauvorschrift ist gem. Wohnflächenverordnung (WoFIV) in der Fassung vom 25.11.2003 zu ermitteln.

Gemeinde Schwülper
Ortschaft Groß Schwülper
In der Dösse II
mit örtlicher Bauvorschrift
zugl. In der Dösse 4. Änderung
Bebauungsplan