

Örtliche Bauvorschrift

Aufgrund des § 84 Abs. 1 und Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB in der derzeit geltenden Fassung.

§ 1 Geltungsbereich

- Räumlicher Geltungsbereich**
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für die Anlagen im Geltungsbereich. Die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung ersichtlich.
- Sachlicher Geltungsbereich**
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für alle baulichen Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 NBauO in der jeweils geltenden Fassung und regelt die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Garagen auf den privaten Grundstücken sowie die Gestaltung und Neigung der Dacheindeckungen und Einfriedungen.

§ 2 Dächer

- Für die Hauptgebäude sind nur Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 18° zulässig.
- Untergeordnete Baukörper der Hauptanlagen (bis zu maximal 20% der Grundfläche) sowie Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen können auch mit einem Flachdach ausgeführt werden.
- Ausgenommen von den Regelungen des § 2 Nr. 1 sind Wintergärten und bauliche Anlagen, die der Gewinnung regenerativer Energie (Sonnenkollektoren, Photovoltaik-Anlagen) dienen. Ebenfalls nicht Gegenstand dieser Regelung sind die Dächer rein gewerblich genutzter Gebäude.
- 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)
- Bei Dächern der Hauptgebäude mit einer Dachneigung von mindestens 18° bis unter 30° sind auch andere Materialien zulässig. Sowohl in naturbelassener Ausführung (z.B. Zink oder Kupfer) als auch in den Farben gem. § 2 Abs. 4 dieser ÖBV.

§ 3 Anzahl der Stellplätze und Garagen

- In dem Geltungsbereich der Bauvorschrift sind je Wohneinheit, zwei Stellplätze (oder Garagenplätze) auf dem Grundstück nachzuweisen.

§ 4 Anforderungen an die Gestaltung, Art und Höhe von Einfriedungen

- Einfriedungen an der Straßenseite der Grundstücke sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Zulässig sind lebende Hecken oder lebende Hecke in Verbindung mit grünem Maschendrahtzaun sowie Einfriedungen aus Metall, Holz oder als Trockenmauer und Ziegelmauer.
- Massive Sockel (Ziegelmauerwerk, Beton) sind nur in einer Höhe von max. 0,35 m über Oberkante Straße zulässig. Pfeiler und Tore dürfen 0,80 m Höhe nicht überschreiten.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen des § 2 bis § 4 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden (§ 80 Abs. 5 NBauO).

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Schwülper diese örtliche Bauvorschrift (ÖBV), bestehend aus der Abgrenzung und den textlichen Regelungen, als Satzung beschlossen.

Groß Schwülper, den 13.01.22

gez. Brigitte Brinkmann
(Bürgermeisterin)

Siegel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.05.2021 die Aufstellung der örtlichen Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Groß Schwülper, den 13.01.22

gez. Brigitte Brinkmann
(Bürgermeisterin)

Siegel

Planverfasser

Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung GbR
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 23.12.2021
gez. Li,
gez. H. Schwerdt
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.07.2021 dem Entwurf der örtlichen Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift und der Begründung haben vom 02.08.2021 bis 03.09.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Groß Schwülper, den 13.01.22

gez. Brigitte Brinkmann
(Bürgermeisterin)

Siegel

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat die örtliche Bauvorschrift nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 16.12.2021 als Satzung (§ 58 NKomVG) sowie die Begründung beschlossen.

Groß Schwülper, den 13.01.22

gez. Brigitte Brinkmann
(Bürgermeisterin)

Siegel

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschrift ist am 13.01.22 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 4 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt. Die örtliche Bauvorschrift ist damit am 13.01.22 in Kraft getreten.

Groß Schwülper, den 02.02.22

gez. Brigitte Brinkmann
(Bürgermeisterin)

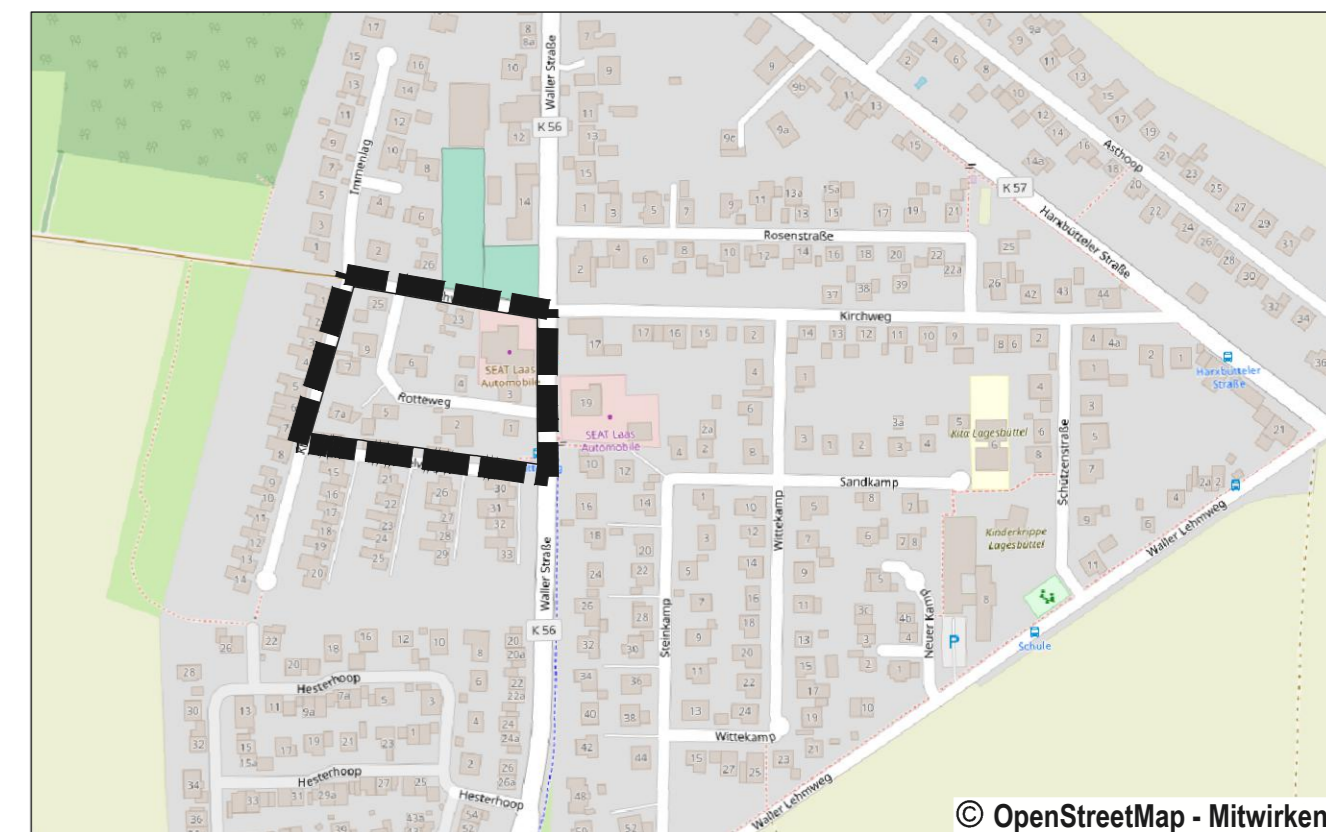
Siegel

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der örtlichen Bauvorschrift ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2, Abs. 2a und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen Satzung nicht geltend gemacht worden.

Groß Schwülper, den

.....
(Bürgermeisterin)



Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift der Örtlichen Bauvorschrift mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Groß Schwülper, den

.....
(Bürgermeisterin)

Gemeinde Schwülper Ortsteil Lagesbüttel

Örtliche Bauvorschrift Rotteweg

In Kraft getretene Fassung