



Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © (2019)



AH 03.2022
 MP 07.2021

Gemeinde Schwülper
 Ortschaft Walle
1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift
 zum Bebauungsplan „Ortskern“ I Abschnitt
 Bebauungsplan

Stand: § 10 (1) BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig

Örtliche Bauvorschrift

Aufgrund des § 84 Abs. 1 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 Anlagen im Geltungsbereich. Die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

(2) 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 mit Ausnahme von Anlagen auf landwirtschaftlichen und rein gewerblichen Betriebsgrundstücken.

§ 2 Dächer

(1) Für die Hauptgebäude sind nur Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 18° zulässig.

(2) 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.

(3) Ausgenommen von den Regelungen des § 2 Nr. 1 sind Wintergärten und bauliche Anlagen, die der Gewinnung regenerativer Energie (Sonnenkollektoren, Photovoltaik-Anlagen) dienen.

(4) 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)

(5) 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

(1) 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

(1) 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.

(2) 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.

Gemeinde Schwülper
Ortschaft Walle

1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan „Ortskern“ I Abschnitt

Bebauungsplan

Stand: § 10 (1) BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig

§ 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).

Hinweis

Es befinden sich Baudenkmale im Plangebiet, der Baudenkmalerschutz ist zu beachten und wird unmittelbar zur Anwendung gebracht. Zudem ist mit dem Auftreten von Bodendenkmalen im Plangebiet zu rechnen.

Gemeinde Schwülper
Ortschaft Walle

1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan „Ortskern“ I Abschnitt

Stand: § 10 (1) BauGB

Bebauungsplan