

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung
gem. §§ 56 und 97 NBauO im Ortsteil Suderbruch
der Gemeinde Gilten,
Landkreis Soltau-Fallingb.otel

Präambel


Aufgrund der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Gilten die nachstehende Satzung, bestehend aus dem Text und einer Übersichtskarte im Maßstab 1 : 5.000, beschlossen:

Schwarmstedt, 05.12.1994.


Bürgermeister



In Vertretung


Gemeindedirektor

Satzungstext

§ 1
Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Anlage zu dieser Satzung in einem Übersichtsplan schraffiert dargestellt.

Die in den Geltungsbereich einbezogenen Grundstücke, die an den Gemeinestraßen Kirchstraße, Hufeweg, Behrens Twachte, Zum Heuland und Dorfstraße in Suderbruch liegen, werden gleichermaßen von der Innenbereichs- und Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB vom 05.12.1994 erfaßt, deren Geltungsbereich in der Anlage nachrichtlich dargestellt ist.

§ 2
Außenwände

1. Als Materialien für Ansichtsflächen der Außenwände von Gebäuden sind zulässig:
 - Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen, rot bis rotbraun,
 - sichtbares Holzfachwerk mit Ausfachungen als Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen, rot bis rotbraun,
 - Giebeldreiecke und Brüstungen können senkrecht verbrettert werden.

Diese Festlegungen gelten nicht für Wintergärten und Balkonbrüstungen.

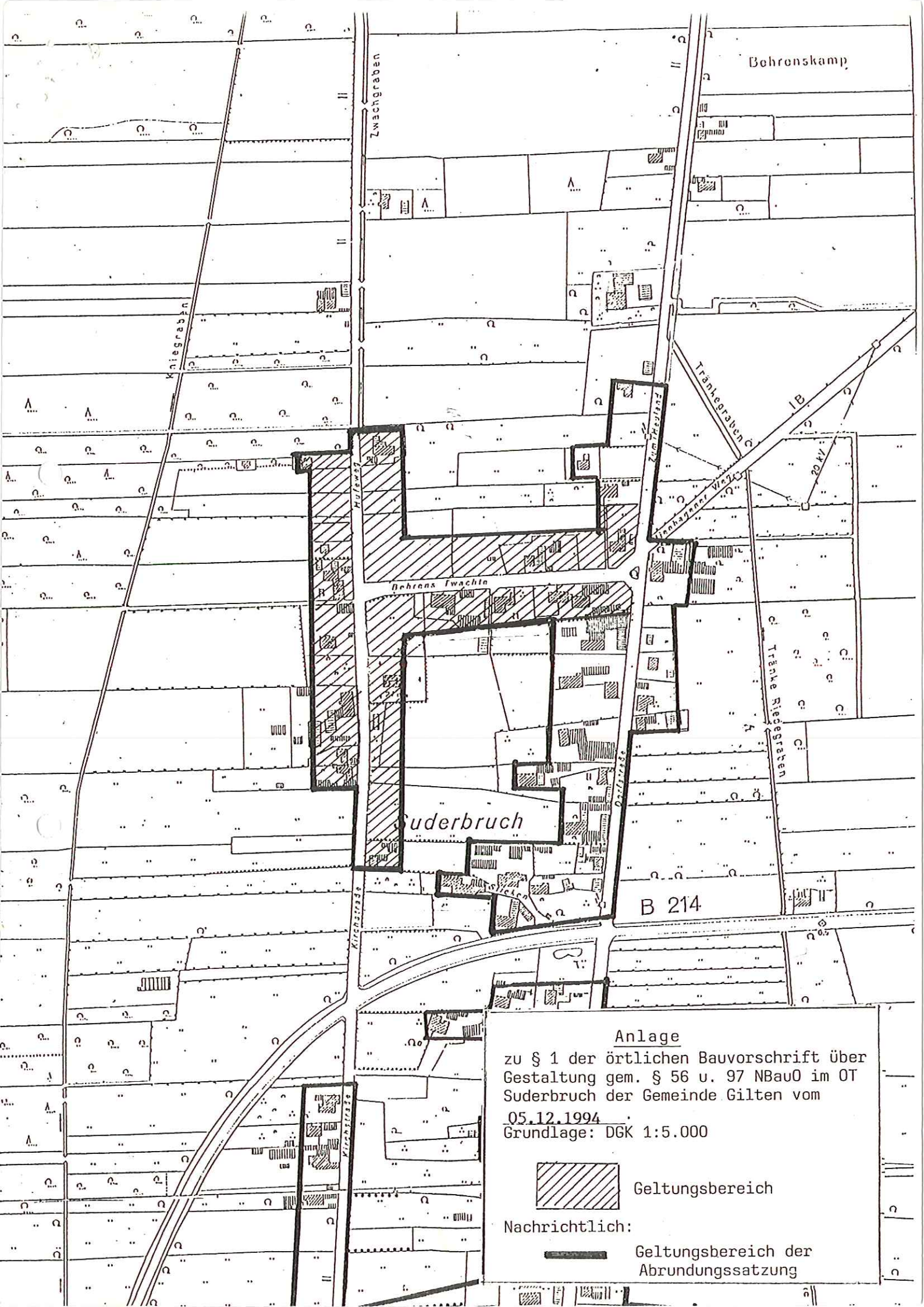
2. Als Materialien für Ansichtsflächen von Wirtschaftsgebäuden, Geräteschuppen, Garagen, Gartenlauben sowie untergeordneten Anbauten und Nebenanlagen kann abweichend von Abs. 1 eine senkrechte Holzverbretterung bzw. Verschalung verwendet werden.
3. Anstriche von Wandbauteilen aus Holz sind aus farblosen oder in Holzfarbtönen von grau bis braun pigmentierten Lasuren zulässig. Darüber hinaus kann anstelle von Lasur ein deckender Farb-anstrich in grün oder blaugrün verwendet werden.
4. Materialien, die andere vortäuschen, sind nicht zulässig.

§ 3 Dächer

1. Als Form der Dächer der Hauptgebäude sind Sattel-, Krüppelwalm- und Pultdach zugelassen. Die Dachüberstände sowohl an den Giebeln als auch an den Traufseiten dürfen 75 cm nicht überschreiten, waagrecht gemessen. Die Dachneigungen der Hauptgebäude werden zwischen 30° und 45° zugelassen.
2. Als Dachaufbauten sind neben den notwendigen Schornsteinköpfen Dachgauben als Schlepp- und Satteldachgauben sowie Zwerchhäuser zulässig. Trapezgauben sind unzulässig. Ihre Gesamtlänge, gemessen an der Unterkante, darf max. ein Drittel der Gesamtdachlänge, gemessen an derselben Linie, betragen. Der Abstand der Gauben vom Ortgang des Giebels muß mindestens 2,5 m betragen.
3. Dacheindeckungen sowie die Eindeckungen der Gauben sind nur in roten Ziegelfarbtönen zulässig.
4. § 2 Abs. 4 gilt entsprechend.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt als Bauherr, Entwurfsverfasser und Unternehmer, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer der obigen Bestimmungen zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können gem. § 91 Absätze 3 und 5 NBauO mit Bußgeld bis zu 10.000,- DM geahndet werden.



Anlage

zu § 1 der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung gem. § 56 u. 97 NBauO im OT Suderbruch der Gemeinde Gilten vom

05.12.1994
 Grundlage: DGK 1:5.000



Geltungsbereich

Nachrichtlich:



Geltungsbereich der
 Abrundungssatzung

Begründung:

A - Ziel und Zweck:

Infolge des Erlasses einer Innenbereichs- und Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB werden sich neue Bebauungsmöglichkeiten im Ortsteil Suderbruch eröffnen. Im Bereich der in § 1 der Satzung genannten Straßen ist das Ortsbild geprägt durch die denkmalgeschützte Kirche mit angrenzendem Friedhof sowie überwiegend ältere dörfliche Bausubstanz, teilweise ebenfalls unter Denkmalschutz. Größere Freiflächen innerhalb der Ortslage lassen einen relativ unverstellten Blick auf die Gebäude aus mehreren Richtungen zu.

Um die Eigenart dieses Ortsbildes und den Eindruck der Baudenkmale weitgehend zu erhalten und nicht durch neue untypische Gestaltungselemente zu stören, wird diese Bauvorschrift erlassen.

Die gemeindliche Vorschrift erfaßt nur den unmittelbar als schutzwürdig angesehenen Teilbereich der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB. Die übrigen Ortsbereiche bleiben hiervon unberührt und weiterhin nach allgemeinem Baurecht nutzbar. Bei Maßnahmen an denkmalgeschützten Einzelgebäuden ist immer das Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) vorrangig und maßgebend.

B - Merkmale der Satzung:

Die Satzung beinhaltet neben mehr formellen Einzelheiten wie Geltungsbereich und Bußgeldhöhe Bestimmungen über Materialien und Farben für Außenwände der Haupt- und Nebengebäude sowie Dachformen, -neigungen, -aufbauten und -farben für Hauptgebäude.

Allen gemeinsam ist, daß sie abgeleitet sind von orts- und landschaftsüblichen Formen und Farben. Diese sollen bei der Siedlungserweiterung nicht so sehr vernachlässigt werden können, daß davon Störungen für das gewachsene Ortsbild von Suderbruch ausgehen.

Dabei stellen diese Rahmenbedingungen keine unzumutbaren Schranken für individuelle Ausgestaltung der künftigen Bauten dar, weil sie durch die gerade im ländlichen Raum ansässigen Handwerker und Betriebe ohne weiteres und ohne zusätzlichen Aufwand einzuhalten sind.

C - Ergebnis der Auslegung und des Beteiligungsverfahrens

Als Ergebnis des Beteiligungsverfahrens sind einige Anregungen der Fachbehörden zur Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange in die Satzung übernommen worden. Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt, so daß keine erneute Beteiligung notwendig war.

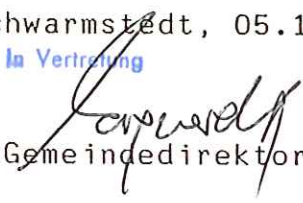
Anregungen und Bedenken von Bürgern anläßlich der öffentlichen Auslegung wurden nicht vorgetragen.

Verfahrensvermerke

- a) Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Gilten hat in seiner Sitzung am 11.05.1994 die Aufstellung dieser Satzung über Gestaltung beschlossen. Er hat den Entwürfen der Satzung und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.07.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Die Entwürfe haben gem. § 97 (1) NBauO in Verbindung mit § 3 (2) BauGB vom 14.07. bis 15.08.1994 öffentlich ausgelegen.

Schwarmstedt, 05.12.1994

In Vertretung


 Gemeindedirektor

- b) Der Entwurf der Satzung ist gem. § 97 (1) NBauO in Verbindung mit § 4 (1) BauGB den zu beteiligenden Trägern öffentlicher Belange mit Rundschreiben vom 30.06. und 02.08.1994 und Frist bis zum 12.08.1994 zur Stellungnahme zugesandt worden.

Schwarmstedt, 05.12.1994

In Vertretung



 Gemeindedirektor

- c) Der Rat der Gemeinde Gilten hat nach vom Verwaltungsausschuß durchgeführter Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB die Satzung in seiner Sitzung am 05.12.1994 sowie die Begründung beschlossen.

Schwarmstedt, 05.12.1994

In Vertretung


 Bürgermeister


 Gemeindedirektor


- d) Die Gestaltungssatzung ist gem. § 97 NBauO i.V.m. § 11 (1) + (3) BauGB am 1.3.95 angezeigt worden. Für die Satzung wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB mit Maßgaben/mit Auflagen nicht geltend gemacht.

Soltau, 31.5.1995Landkreis Soltau-Fallingb.ostel
Der Oberkreisdirektor
 In Vertretung
 Gez. Hockenberg

L.S.

- e) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens der Satzung ist gem. § 12 BauGB am _____ im Amtsblatt für den Landkreis Soltau-Fallingb. Nr. _____ bekanntgemacht worden. Damit ist die Satzung am _____ rechtsverbindlich geworden.

Schwarmstedt, _____

- f) Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei ihrem Zustandekommen nicht / geltend gemacht worden.

Schwarmstedt, _____

Gemeindedirektor

- g) Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Satzung sind Mängel der Abwägung nicht / geltend gemacht worden.

Schwarmstedt, _____

Gemeindedirektor