



Stadt Osterholz-Scharmbeck

Örtliche Bauvorschrift für den Bereich der Außenbereichssatzung Teufelsmoor

Vorentwurf

Inhaltsübersicht

Präambel

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Örtliche Bauvorschrift
3. Verfahrensvermerke

Anhang: Übersicht der sechs Teilbereiche

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 84 Abs. 3 Nr. 1 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung vom 12.09.2018 (Nds. GVBl. Nr.12/2018, S.190), hat der Rat der Stadt Osterholz-Scharmbeck in seiner Sitzung am 00.00.2019 folgende Satzung beschlossen:

Osterholz-Scharmbeck, den 00.00.2019

gez. Rohde

Bürgermeister

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

- (1) Der Geltungsbereich dieser Vorschrift umfasst sechs Teilgebiete in der Ortschaft Teufelsmoor, sämtlich nördlich der „Teufelsmoorstraße“. Teilgebiet 1 und 2 befinden sich am „Priggeweg“, Teilgebiet 3 an der Straße „Zur Kleinen Reihe (Ortsbezeichnung: „Lütjen Weg“), Teilbereich 4 ebenfalls „Zur Kleinen Reihe“ und die Teilbereiche 5 und 6 an der Straße „Am Günnemoor“.
- (2) Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet der Außenbereichssatzung „Teufelsmoor“.



Anlage 1: Abgrenzung des Geltungsbereiches der sechs Teilbereiche der örtlichen Bauvorschrift Außenbereichssatzung Teufelsmoor.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(1) Dachgestaltung

(1.1) Im Plangebiet sind für Hauptgebäude nur symmetrisch geneigte Sattel-, Walm, und Krüppelwalmdächer sowie gegeneinander versetzte Pultdächer zulässig. Die Dachneigung der Sattel-, Walm, und Krüppelwalmdächer muss zwischen 22° und 55° liegen, die der Pultdächer zwischen 15° und 30°. Für die Krüppelwalme der Krüppelwalmdächer sind auch steilere Dachneigungen zulässig. Die vorgenannten Dachneigungen sind nur bei Garagen und überdachten Stellplätzen mit einer Grundfläche von mehr als 50 m² sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden mit einem Volumen von mehr als 40 m³ einzuhalten.

(1.2) Innerhalb des Plangebietes sind Dacheindeckungen nur in den folgenden gedeckten, nicht glänzenden Farben zulässig: Rot, Rotbraun und Braun sowie Naturfarbe von Reet.

(1.3) Die Farbe der Dacheindeckung muss innerhalb der nachstehenden Farbspektren liegen:

RAL 2001 Rotrange; RAL 3000 Feuerrot; RAL 3001 Signalrot; RAL 3002 Karminrot; RAL 3003 Rubinrot; RAL 3009 Oxidrot; RAL 3011 Braunrot; RAL 8004 Kupferbraun; RAL 8012 Rotbraun.

(1.4) Ausgenommen von den Festsetzungen zur Dachgestaltung sind Anlagen zur Photovoltaik, Wintergärten und untergeordnete Gebäudeteile wie Dachgauben und Vordächer.

(2) Fassadengestaltung

(2.1) Für die Außenfassaden sind nur Verblend- bzw. Klinkermauerwerk, Fachwerk, Holzverschalungen in den unter (1) genannten Farbspektren zulässig. Putzmauerwerk ist auch in weißem und beigeem Farbspektrum zulässig. Für Außenfassaden von untergeordneten Nebengebäuden und Garagen, sowie überdachten Stellplätzen ist auch Holz in brauner Farbgebung zulässig.

(3) Einfriedungen

(3.1) Innerhalb des Plangebietes sind entlang der Grundstücksgrenzen nur Einfriedungen in Form von standortheimischen Laubgehölzhecken (z.B. Linguster, Hainbuche, Feldahorn, Rotbuche), Holzzäune oder Natursteinmauerwerk bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Bezugspunkt ist die mittlere Geländeoberkante des entsprechenden Grundstückes.

(4) Ausnahmen

(4.1) Bei Um- und Erweiterungsbauten von vorhandenen baulichen Anlagen, die bereits zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen abweichen, können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Einhaltung der Festsetzungen zu unbeabsichtigten Härten führen würde.

Weitere Ausnahmen können bei Gebäuden, die dem Denkmalschutz unterliegen, zugelassen werden, wenn Sie unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes erforderlich sind und diesem zu Gute kommen.

(5) Ordnungswidrigkeiten gegen die Örtliche Bauvorschrift

(5.1) Gemäß § 80 Abs. 3 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) handelt ordnungswidrig, wer der Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

3. VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Osterholz-Scharmbeck hat in seiner Sitzung am 31.05.2018 die Aufstellung der Örtlichen Bauvorschrift für den Bereich der Außenbereichssatzung Teufelsmoor beschlossen. Der Beschluss ist am 23.06.2018 im Osterholzer Kreisblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Osterholz-Scharmbeck, den xx.xx.20xx

gez. Rohde

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Osterholz-Scharmbeck hat in seiner Sitzung am xx.xx.20xx dem Entwurf der Örtlichen Bauvorschrift für den Bereich der Außenbereichssatzung Teufelsmoor zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am xx.xx.20xx durch Veröffentlichung im Osterholzer Kreisblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Örtlichen Bauvorschrift für den Bereich der Außenbereichssatzung Teufelsmoor und die Begründung haben vom xx.xx.20xx bis xx.xx.20xx gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Osterholz-Scharmbeck, den xx.xx.20xx

gez. Rohde

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Osterholz-Scharmbeck hat die Örtliche Bauvorschrift für den Bereich der Außenbereichssatzung Teufelsmoor nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am xx.xx.20xx als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Osterholz-Scharmbeck, den xx.xx.20xx

gez. Rohde

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss für die Örtliche Bauvorschrift für den Bereich der Außenbereichssatzung Teufelsmoor ist am xx.xx.20xx durch Veröffentlichung im Osterholzer Kreisblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Örtliche Bauvorschrift für den Bereich der Außenbereichssatzung Teufelsmoor ist damit am xx.xx.20xx rechtsverbindlich geworden.

Osterholz-Scharmbeck, den xx.xx.20xx

gez. Rohde

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten der Örtlichen Bauvorschrift für den Bereich der Außenbereichssatzung Teufelsmoor ist die Verletzung von Vorschriften bei Zustandekommen der Satzung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Osterholz-Scharmbeck, den xx.xx.20xx

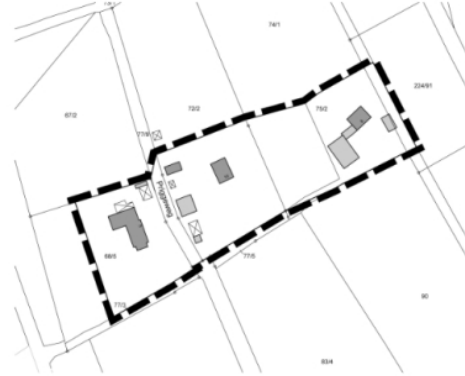
gez. Rohde

Bürgermeister

Übersicht der sechs Teilbereiche



Teilbereich 1: Priggeweg



Teilbereich 2: Priggeweg



Teilbereich 3: Zur Kleinen Reihe



Teilbereich 4: Zur Kleine Reihe



Teilbereich 5: Am Günnemoor



Teilbereich 6: Am Günnemoor

Anlage 2: Übersicht der sechs Teilbereiche der örtlichen Bauvorschrift Außenbereichssatzung Teufelsmoor.