

Örtliche Bauvorschrift; Variante B

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 NBauO)

1. Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift gilt für den räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Harber Nr. 11 „Wohngebiet zwischen den beiden Siedlungen“

2. Dächer

2.1 Zulässig sind Sattel-, Krüppelwalm-, Walm-, Pult-, und Zeltdächer mit einer Mindestdachneigung von 15°.

Ausgenommen davon sind Nebenanlagen und Wintergärten.

2.2 Für geneigte Dächer sind Dachziegel und Dachpfannen in den Farben rot, rotbraun und anthrazit einschließlich produktionsbedingter Abweichungen wie folgt zulässig:

| | | |
|-----------------------|------------------------|-------------------------|
| RAL 2001 (Rotorange), | RAL 2002 (Blutorange), | RAL 3000 (Feuerrot), |
| RAL 3002 (Karminrot), | RAL 3013 (Tomatenrot), | RAL 3016 (Korallenrot), |
| RAL 8012 (Rotbraun) | | |

| | | |
|--------------------------|------------------------|-------------------------|
| RAL 7011 (Eisengrau) | RAL 7012 (Basaltgrau) | RAL 7015 (Schiefergrau) |
| RAL 7016 (Anthrazitgrau) | RAL 7021 (Schwarzgrau) | RAL 7022 (Umbragrau) |
| RAL 7024 (Graphitgrau) | RAL 7026 (Granitgrau) | |

2.3 Glänzend-glasierte und glänzend-engobierte Dachpfannen sind unzulässig.

2.4 Die Dacheindeckung muss in Material und Farbe einheitlich durchgeführt sein.

2.5 Außerdem zulässig sind:

In die Dachfläche integrierte bzw. auf der Dachfläche angebrachte Anlagen zur Gewinnung von Energie oder Wärme aus Sonnenlicht sowie begrünte Dächer.

2.6 Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur bis zu einer Länge von 50 % der zugehörigen Traufe zulässig. Bei mehreren Gauben darf die Summe der Gaubenlängen ebenfalls 50 % der zugehörigen Traufe nicht überschreiten. Der Abstand vom Giebel muss mindestens 1,00 m betragen. Für Dachgauben sind auch patinierende Metalle wie Zink, Blei oder Kupfer zulässig.

3. Stellplätze

Erforderliche Stellplätze sind auf den Baugrundstücken bereitzustellen; je Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen. Begründete Ausnahmen sind möglich (z.B. für Seniorenwohnungen).

4. Einfriedungen

Als Einfriedungen der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind Holzzäune, nicht verkleidete, offene Stabmetallzäune, Mauern und Natursteinmauern bis 1,0 m zulässig. Bezugshöhe ist jeweils die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche. Außerdem sind geschnittene Laubhecken zulässig. Pfosten sind auch aus anderem Material zulässig.

Die Laubhecken müssen zu den festgesetzten Straßenbegrenzungslinien bzw. zum Straßengrundstück einen Pflanzabstand von mindestens 0,7 m einhalten.

Hinweise

1. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den aufgeführten örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.