



**1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift  
für den Bereich der Außenbereichssatzung  
„Rautendorfer Landstraße“  
betreffend den Geltungsbereich des  
Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43  
„Rautendorfer Landstraße 31 (Bolte)“**

**Gemeinde Grasberg**

- Entwurf -

Stand: 19.04.2017

## 1. PRÄAMBEL

Auf Grund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg in seiner Sitzung am ..... die 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift für den Bereich der Außenbereichssatzung „Rautendorfer Landstraße“ betreffend den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 „Rautendorfer Landstraße 31 (Bolte)“ als Satzung beschlossen.

Es gilt die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 13.04.2012, zuletzt geändert am 23.07.2014.

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 04.05.2017.

## 2. GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung umfasst eine Fläche von ca. 10.500 m<sup>2</sup> des insgesamt 13.666 m<sup>2</sup> großen Plangebietes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 „Rautendorfer Landstraße 31 (Bolte)“. Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Teilbereiches 1 der Örtlichen Bauvorschrift für die Außenbereichssatzung „Rautendorfer Landstraße“ (vgl. nachfolgende Abbildung).

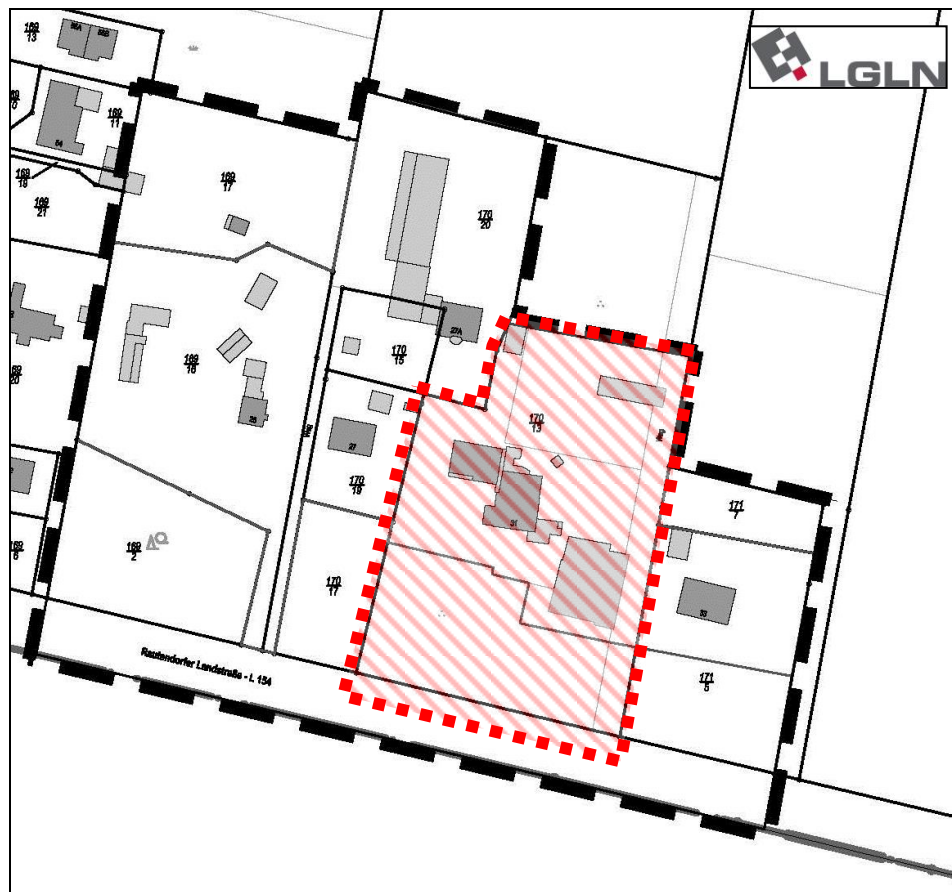


Abb. 1: Räumliche Lage des Plangebietes innerhalb des Teilbereiches 1 der Örtlichen Bauvorschrift für die Außenbereichssatzung „Rautendorfer Landstraße“ (nicht maßstäblich); der Änderungsbereich ist schraffiert

### 3. INHALT DER ÄNDERUNG

(gemäß § 84 NBauO)

Die Nr. 3.1 und Nr. 3.2 der bestehenden Satzung über die Örtliche Bauvorschrift für den Bereich der Außenbereichssatzung „Rautendorfer Landstraße“ werden im Rahmen der 1. Änderung wie folgt geändert:

Derzeitige örtliche Bauvorschriften:

#### **„3.1. Dachgestaltung**

*3.1.1 Im Plangebiet sind für Hauptgebäude nur symmetrisch geneigte Dächer mit Neigungen zwischen 40° und 55° zulässig. Für die Krüppelwalmde der Krüppelwalmdächer sind auch steilere Dachneigungen zulässig.*

*Für Nebengebäude sind nur geneigte Dächer mit einer Minstdachneigung von 10° zulässig.*

*Für öffentliche Gebäude sind ausnahmsweise Dächer mit einer abweichenden Neigung zulässig.*

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

*3.1.3 Die Farbe der Dacheindeckung muss innerhalb der nachstehenden Farbspektren liegen:*

<i>Rot/Rotbraun/Braun:</i>	<i>RAL 2001 Rotorange</i>	<i>RAL 3009 Oxidrot</i>
	<i>RAL 3000 Feuerrot</i>	<i>RAL 3011 Braunrot</i>
	<i>RAL 3001 Signalrot</i>	<i>RAL 8004 Kupferbraun</i>
	<i>RAL 3002 Karminrot</i>	<i>RAL 8012 Rotbraun</i>
	<i>RAL 3003 Rubinrot</i>	

*3.1.4 Ausgenommen von den Festsetzungen zur Dachgestaltung sind Solaranlagen, Wintergärten, untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Dachgauben, Vordächer). Ferner unterliegen Garagen, überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden nicht den genannten Festsetzungen, soweit bei den einzelnen Anlagen jeweils bzw. bei zusammenhängend errichteten baulichen Anlagen insgesamt ein umbauter Raum von 60 m<sup>3</sup> nicht überschritten wird.*

#### **3.2. Fassadengestaltung**

*Als Material für die Außenfassaden baulicher Anlagen sind nur Verblend- bzw. Klinkermauerwerk in rot/rotbrauner Farbgebung (Farbspektrum siehe Festsetzung 3.1.3), Fachwerk, Putzmauerwerk in weißer und beiger Farbgebung zulässig. Als Material für die Außenfassaden von Garagen, überdachten Stellplätzen sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden ist auch Holz in brauner Farbgebung zulässig.“*

## 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften (Änderungen in Fettdruck hervorgehoben):

### „3.1. Dachgestaltung

„3.1.1 Im Plangebiet sind für Hauptgebäude nur symmetrisch geneigte Dächer mit Neigungen zwischen 40° und 55° zulässig. Für die Krüppelwalme der Krüppelwalmdächer sind auch steilere Dachneigungen zulässig.

Für Nebengebäude **und gewerbliche Gebäude** sind nur geneigte Dächer mit einer Mindestdachneigung von 10° zulässig.

Für öffentliche Gebäude sind ausnahmsweise Dächer mit einer abweichenden Neigung zulässig.

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

**Für Dacheindeckungen gewerblicher Gebäude sind ausnahmsweise auch andere gedeckte, nicht glänzende Farbtöne zulässig (z. B. Grautöne). Abweichungen von den in Punkt 3.1.3 genannten Farbspektren sind für gewerbliche Gebäude zulässig.**

3.1.3 Die Farbe der Dacheindeckung muss innerhalb der nachstehenden Farbspektren liegen:

Rot/Rotbraun/Braun:	RAL 2001 Rotorange	RAL 3009 Oxidrot
	RAL 3000 Feuerrot	RAL 3011 Braunrot
	RAL 3001 Signalrot	RAL 8004 Kupferbraun
	RAL 3002 Karminrot	RAL 8012 Rotbraun
	RAL 3003 Rubinrot	

3.1.4 Ausgenommen von den Festsetzungen zur Dachgestaltung sind Solaranlagen, Wintergärten, untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Dachgauben, Vordächer). Ferner unterliegen Garagen, überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden nicht den genannten Festsetzungen, soweit bei den einzelnen Anlagen jeweils bzw. bei zusammenhängend errichteten baulichen Anlagen insgesamt ein umbauter Raum von 60 m<sup>3</sup> nicht überschritten wird.

### 3.2. Fassadengestaltung

Als Material für die Außenfassaden baulicher Anlagen sind nur Verblend- bzw. Klinkermauerwerk in rot/rotbrauner Farbgebung (Farbspektrum siehe Festsetzung 3.1.3), Fachwerk, Putzmauerwerk in weißer und beiger Farbgebung zulässig. Als Material für die Außenfassaden von Garagen, überdachten Stellplätzen sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden ist auch Holz in brauner Farbgebung zulässig.

**Für die Fassaden gewerblicher Gebäude sind ausnahmsweise auch abweichende Materialien (z. B. Glas) zulässig. Zudem sind für gewerblich genutzte Gebäude auch andere gedeckte Farbtöne, die nicht im Farbspektrum der Festsetzung 3.1.3 enthalten sind (z. B. Grautöne), zulässig.“**

## 4. HINWEIS

Die Örtlichen Bauvorschriften für den Bereich der Außenbereichssatzung, „Rautendorfer Landstraße“, die durch diese 1. Änderung nicht betroffen werden, gelten unverändert.

**VERFAHRENSVERMERKE**

**1. AUSARBEITUNG**

Die 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift für den Bereich der Außenbereichssatzung „Rautendorfer Landstraße“ betreffend den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 „Rautendorfer Landstraße 31 (Bolte)“ wurde ausgearbeitet von:

Bremen, den 07.04.2017

**instara**  
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH  
Vahrer Straße 180 28309 Bremen  
Tel.: (0421) 43 57 9-0 Internet: www.instara.de  
Fax.: (0421) 45 46 84 E-Mail: info@instara.de

**2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der Satzung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzung und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Grasberg, den

.....  
Bürgermeisterin

**3. SATZUNGSBESCHLUSS**

Der Rat der Gemeinde Grasberg hat die 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift für den Bereich der Außenbereichssatzung „Rautendorfer Landstraße“ betreffend den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 „Rautendorfer Landstraße 31 (Bolte)“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Grasberg, den

.....  
Bürgermeisterin

**4. BEKANNTMACHUNG**

Der Beschluss über die 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift für den Bereich der Außenbereichssatzung „Rautendorfer Landstraße“ betreffend den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 „Rautendorfer Landstraße 31 (Bolte)“ ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung über die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschrift für den Bereich der Außenbereichssatzung „Rautendorfer Landstraße“ betreffend den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 „Rautendorfer Landstraße 31 (Bolte)“ ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Grasberg, den

.....  
Bürgermeisterin

**5. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN**

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift für den Bereich der Außenbereichssatzung „Rautendorfer Landstraße“ betreffend den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 „Rautendorfer Landstraße 31 (Bolte)“ ist die Verletzung von Vorschriften bei Zustandekommen der Satzung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Grasberg, den

.....  
Bürgermeisterin