



Begründung zur 1. Änderung der  
**Örtlichen Bauvorschrift für den Bereich  
der „Außenbereichssatzung Rautendorf“  
Gemeinde Grasberg**

- Abschrift -

## **INHALTSVERZEICHNIS**

|    |                                                          |   |
|----|----------------------------------------------------------|---|
| 1. | PLANAUFSTELLUNG .....                                    | 3 |
| 2. | GELTUNGSBEREICH .....                                    | 3 |
| 3. | PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE .....                     | 3 |
| 4. | INHALT DER 1. ÄNDERUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ..... | 4 |

## 1. PLANAUFSTELLUNG

Auf Grund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg in seiner Sitzung am 07.12.2021 die Aufstellung der 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift für den Bereich der "Außenbereichssatzung Rautendorf" beschlossen.

## 2. GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschrift befindet sich im südöstlichen Teil der Gemeinde Grasberg an der Rautendorfer Straße, zwischen Meinershauser Straße im Westen und der Huxfelder Straße im Osten und umfasst eine Fläche von ca. 33,97 ha. Die genaue Abgrenzung entspricht dem Geltungsbereich der „Außenbereichssatzung Rautendorf“ und ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

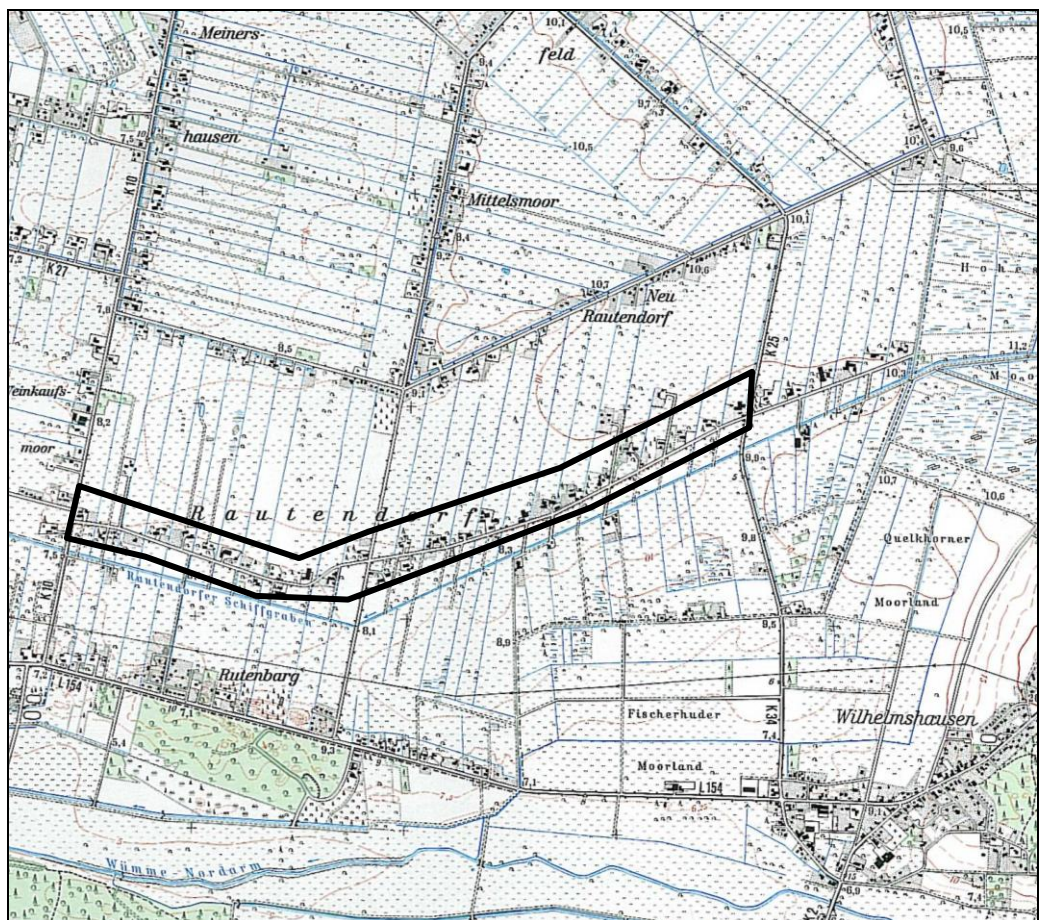


Abb. 1: Geltungsbereich der 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift (Quelle: LGLN)

## 3. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE

Mit der „Außenbereichssatzung Rautendorf“ wird ein Bereich der Gemeinde Grasberg überplant, der überwiegend durch relativ gut erhaltene Findorff'sche Siedlungsstrukturen gekennzeichnet ist und eine Vielzahl ortsbildprägender Gebäude mit regionaltypischen Bauformen und -materialien aufweist. Daher hatte sich die Gemeinde Grasberg zum Zeitpunkt der Aufstellung der Außenbereichssatzung im Jahr 2009 dazu entschlossen, ergänzend zu der Außenbereichssatzung, für das Plangebiet eine örtliche Bauvorschrift zu erlassen, um typische

Gestaltungsmerkmale zu bewahren. Zielsetzung war es dabei rahmengebende Vorschriften zur Dach- und Fassadengestaltung zu treffen, die die überwiegend anzutreffenden Gestaltungsmerkmale widerspiegeln. Dabei unberücksichtigt blieben allerdings Sonderbauten, wie z. B. Feuerwehr- und Dorfgemeinschaftshäuser sowie bauliche Anlagen für schulische und sportliche Zwecke. Da hier nutzungsbedingt häufig andere Dachneigungen erforderlich sind, sollte eine entsprechende Ausnahmeregelung im Rahmen der vorliegenden 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift eingeführt werden.

#### 4. INHALT DER 1. ÄNDERUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT

Mit der vorliegenden Änderung wird die textliche Festsetzung Nr. 3.1.1 wie folgt ergänzt (Ergänzungen fett und kursiv):

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 sind nur geneigte Dächer mit einer Minstdachneigung von 10° zulässig.“

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

Die Begründung wurde im Auftrage der Gemeinde Grasberg ausgearbeitet:

Bremen, den 20.06.2022

**instara**  
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH  
Vahrer Straße 180 28309 Bremen

gez. D. Renneke

Grasberg, den 15.09.2022

L. S.

gez. Schorfmann  
Bürgermeisterin  
(Schorfmann)