



**Örtliche Bauvorschrift für den Bereich
der Außenbereichssatzung
„Adolphsdorfer Straße“**

Gemeinde Grasberg

- Abschrift-

1. PRÄAMBEL

Auf Grund des § 56 Abs. 1 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg in seiner Sitzung am 20.03.2012 die örtliche Bauvorschrift für den Bereich der Außenbereichssatzung „Adolphsdorfer Straße“ als Satzung beschlossen.

Es gilt die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in ihrer geänderten Fassung 2005.

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 12.04.2011.

2. GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet der Außenbereichssatzung „Adolphsdorfer Straße“ und ist in drei Teilbereiche untergliedert (vgl. nachfolgende Abbildungen).

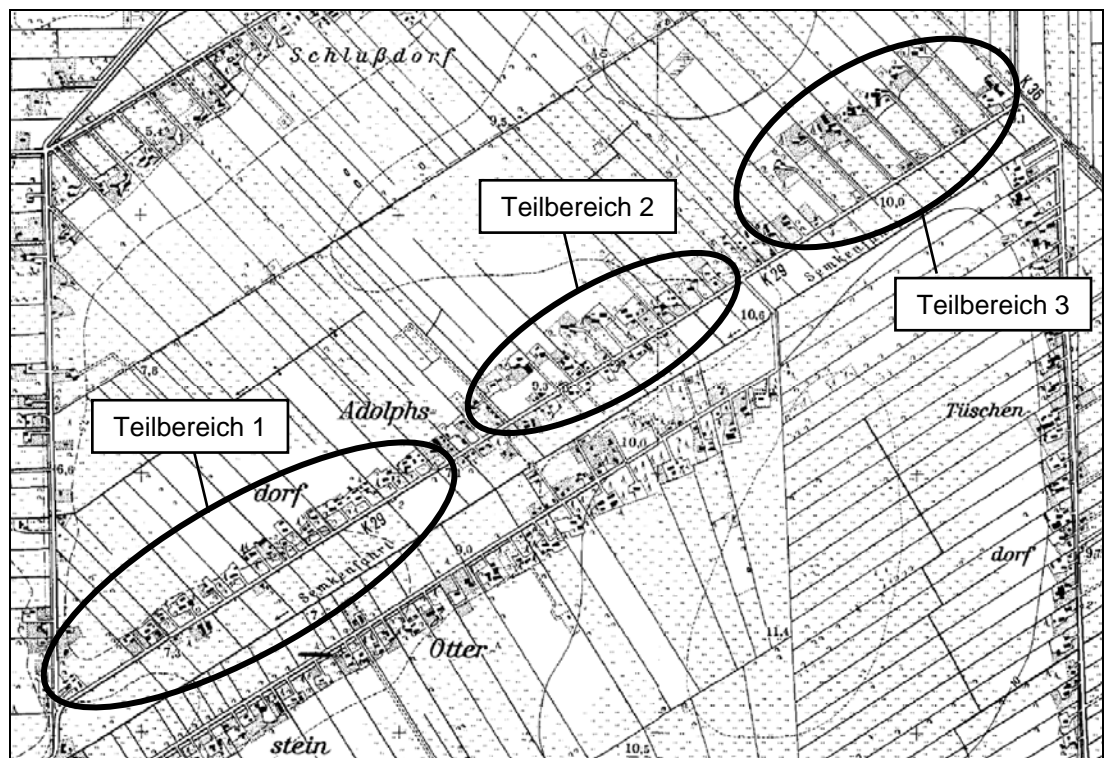


Abb. 1: Räumliche Lage des Plangebietes (nicht maßstäblich); Detailansichten der Teilbereiche siehe nachfolgende Abbildungen

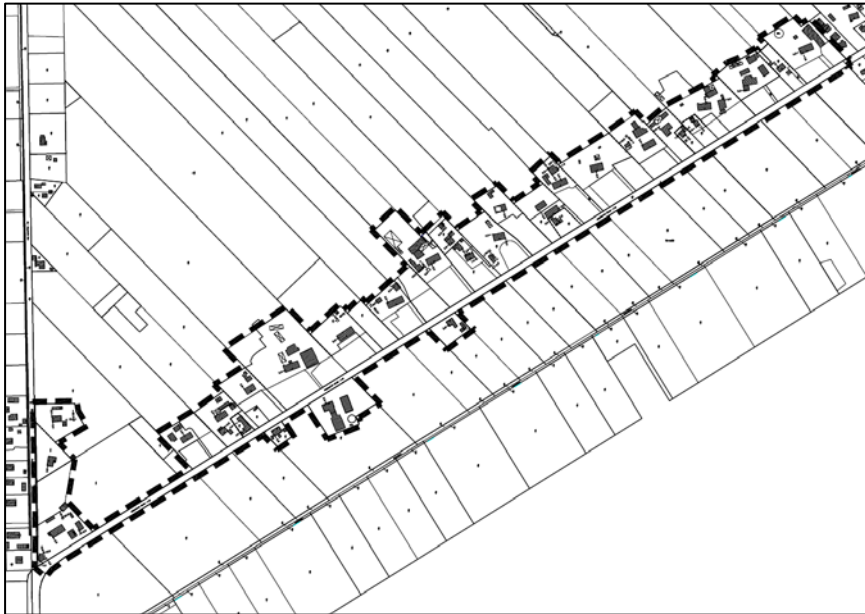


Abb. 1a: Räumliche Lage des Teilbereiches 1 (nicht maßstäblich)



Abb. 1b: Räumliche Lage des Teilbereiches 2 (nicht maßstäblich)



Abb. 1c: Räumliche Lage des Teilbereiches 3 (nicht maßstäblich)

3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(gemäß §§ 56 und 97 NBauO)

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 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:

| | | |
|---------------------|--------------------|----------------------|
| 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 m³ 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.

3.3. Ausnahmen

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.

3.4. Ordnungswidrigkeiten gegen die örtliche Bauvorschrift

Gemäß § 91 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer der örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 05.07.2011 die Aufstellung der örtlichen Bauvorschrift für den Bereich der Außenbereichssatzung „Adolphsdorfer Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grasberg, den 02.04.2012

L.S.

gez. Schorfmann
Bürgermeisterin
(Schorfmann)

2. AUSARBEITUNG

Die örtliche Bauvorschrift für den Bereich der Außenbereichssatzung „Adolphsdorfer Straße“ wurde ausgearbeitet von:

Bremen, den 22.11.2011 / 02.04.2012

instara
Institut für Stadt- und Raumplanung
Prof. Dr. Hautau & Renneke GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen

gez. D. Renneke

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 05.07.2011 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 28.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzung und der Begründung haben vom 04.08.2011 bis 05.09.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Grasberg, den 02.04.2012

L.S

gez. Schorfmann
Bürgermeisterin
(Schorfmann)

4. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Grasberg hat die örtliche Bauvorschrift für den Bereich der Außenbereichssatzung „Adolphsdorfer Straße“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.03.2012 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Grasberg, den 02.04.2012

L.S.

gez. Schorfmann
Bürgermeisterin
(Schorfmann)

5. BEKANNTMACHUNG

Der Beschluss über die örtliche Bauvorschrift für den Bereich der Außenbereichssatzung „Adolphsdorfer Straße“ ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am 05.05.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung über die örtliche Bauvorschrift für den Bereich der Außenbereichssatzung „Adolphsdorfer Straße“ ist damit am 05.05.2012 rechtsverbindlich geworden.

Grasberg, den 05.05.2012

L.S.

gez. Schorfmann
Bürgermeisterin
(Schorfmann)

6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

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

Grasberg, den

Bürgermeisterin
(Schorfmann)