



**Örtliche Bauvorschrift für den Bereich  
der Außenbereichssatzung  
„Rautendorfer Landstraße“**

**Gemeinde Grasberg**

**- Abschrift -**

## 1. PRÄAMBEL

Auf Grund des § 56 Abs. 1 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg in seiner Sitzung am 12.07.2012 die örtliche Bauvorschrift für den Bereich der Außenbereichssatzung „Rautendorfer Landstraße“ 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 22.07.2011.

## 2. GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet der Außenbereichssatzung „Rautendorfer Landstraße“ und ist in zwei Teilbereiche gegliedert (vgl. nachfolgende Abbildungen).

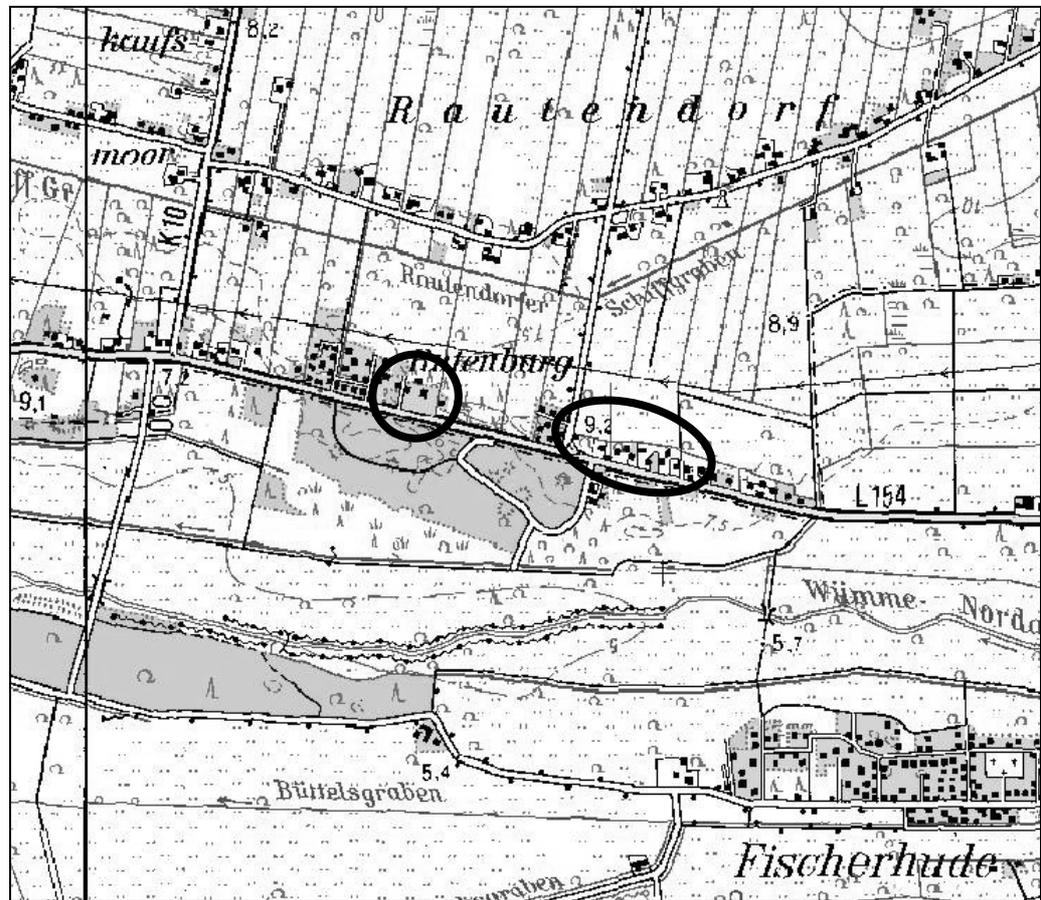


Abb. 1: Räumliche Lage des Plangebietes (nicht maßstäblich); Detailansichten der Teilbereiche siehe nachfolgende Abbildungen



Abb. 1a: Detailsicht des Teilbereiches 1 (nicht maßstäblich)

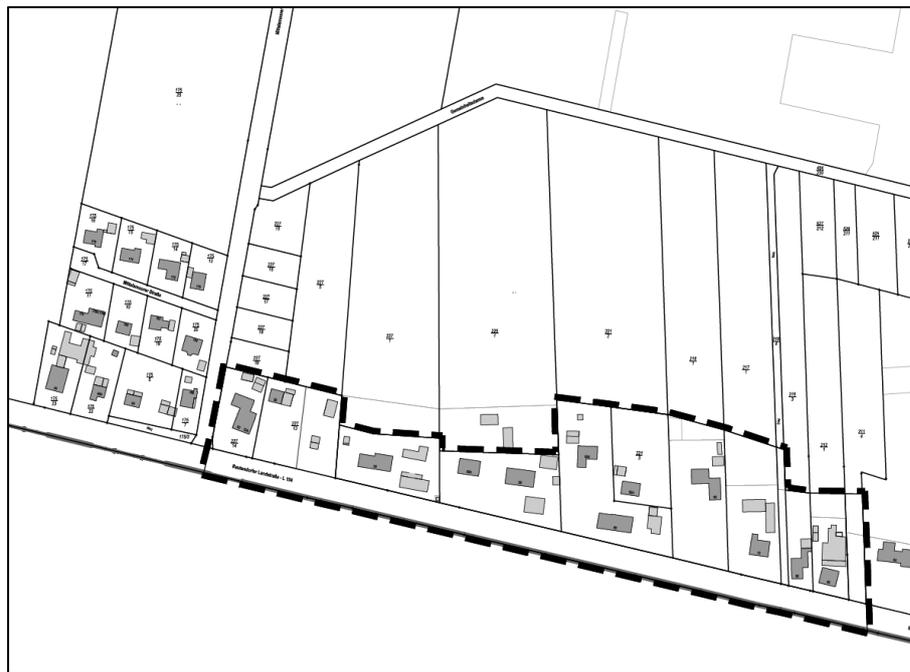


Abb. 1b: Detailsicht des Teilbereiches 2 (nicht maßstäblich)

### 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 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.

#### 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 „Rautendorfer Landstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.01.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grasberg, den 16.07.2012

L.S.

Schorfmann  
Bürgermeisterin

### 2. AUSARBEITUNG

Die örtliche Bauvorschrift für den Bereich der Außenbereichssatzung „Rautendorfer Landstraße“ wurde ausgearbeitet von:

Bremen, den 12.07.2012

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

Gez. B. Lichtblau

### 3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 22.12.2011 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 14.01.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzung und der Begründung haben vom 16.01.2012 bis 20.02.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Grasberg, den 16.07.2012

L.S.

Schorfmann  
Bürgermeisterin

**4. SATZUNGSBESCHLUSS**

Der Rat der Gemeinde Grasberg hat die örtliche Bauvorschrift für den Bereich der Außenbereichssatzung „Rautendorfer Landstraße“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.07.2012 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Grasberg, den 16.07.2012

L.S.

Schorfmann  
Bürgermeisterin

**5. BEKANNTMACHUNG**

Der Beschluss über die örtliche Bauvorschrift für den Bereich der Außenbereichssatzung „Rautendorfer Landstraße“ ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am 18.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung über die örtliche Bauvorschrift für den Bereich der Außenbereichssatzung „Rautendorfer Landstraße“ ist damit am 18.07.2012 rechtsverbindlich geworden.

Grasberg, den 18.07.2012

L.S.

Schorfmann  
Bürgermeisterin

**6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN**

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

Grasberg, den .....

(Schorfmann)  
Bürgermeisterin