



**Örtliche Bauvorschrift für den Bereich
der Außenbereichssatzung
„Seehauser 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 Hauptausschuss der Gemeinde Grasberg in seiner Sitzung am 16.07.2015 die örtliche Bauvorschrift für den Bereich der Außenbereichssatzung „Seehauser 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 20.11.2014.

2. GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 29,4 ha und erstreckt sich über etwa 2,4 km. Es befindet sich ca. 2 km nördlich des Hauptortes Grasberg, östlich des „Kirchdamms“ (K 10), südlich der Ortschaft Neu-Otterstein. Die räumliche Lage des Plangebietes ist der nachfolgenden Abbildung, die genaue Lage und Abgrenzung der Planzeichnung zu entnehmen.

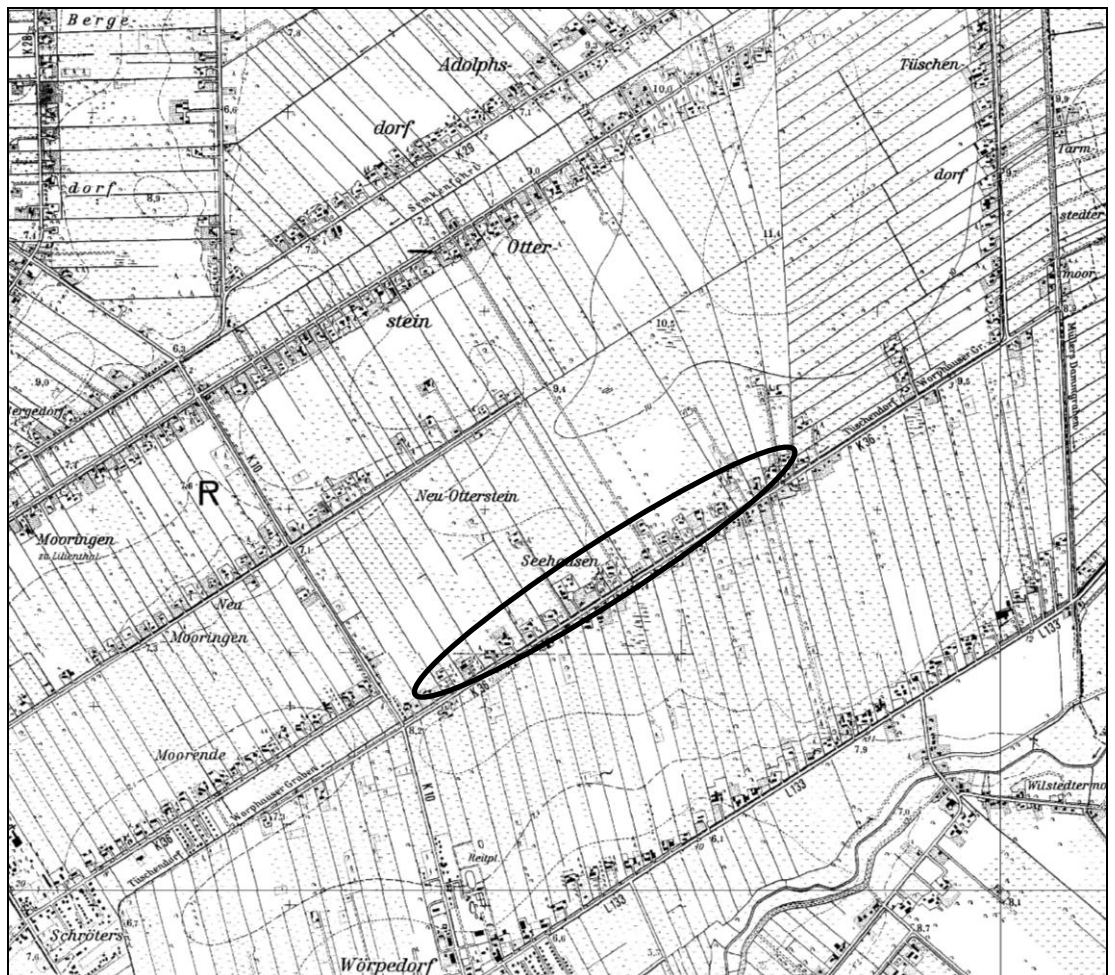


Abb. 1: Räumliche Lage des Plangebietes

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.

Weitere Ausnahmen können bei Gebäuden, die dem Denkmalschutz unterliegen, zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes erforderlich sind und diesem damit zu Gute kommen.

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 Hauptausschuss der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 13.11.2014 die Aufstellung der örtlichen Bauvorschrift für den Bereich der Außenbereichssatzung „Seehauser Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grasberg, den 16.07.2015

L. S.

Gez. Schorfmann
Bürgermeisterin
(Schorfmann)

2. AUSARBEITUNG

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

Bremen, den 16.07.2015

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

gez. D. Renneke

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Hauptausschuss der Gemeinde Grasberg hat in seiner Sitzung am 05.03.2015 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 07.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzung und der Begründung haben vom 16.03.2015 bis 17.04.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Grasberg, den 16.07.2015

L. S.

Gez. Schorfmann
Bürgermeisterin
(Schorfmann)

4. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Grasberg hat die örtliche Bauvorschrift für den Bereich der Außenbereichssatzung „Seehauser Straße“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.07.2015 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Grasberg, den 16.07.2015

L. S.

Gez. Schorfmann
Bürgermeisterin
(Schorfmann)

5. BEKANNTMACHUNG

Der Beschluss über die örtliche Bauvorschrift für den Bereich der Außenbereichssatzung „Seehauser Straße“ ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am 23.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung über die örtliche Bauvorschrift für den Bereich der Außenbereichssatzung „Seehauser Straße“ ist damit am 23.10.2015 rechtsverbindlich geworden.

Grasberg, den 26.10.2015

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 „Seehauser Straße“ ist die Verletzung von Vorschriften bei Zustandekommen der Satzung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Grasberg, den

.....
(Schorfmann)
Bürgermeisterin