

Ortssatzung über Baugestaltung
für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4
der Gemeinde Bilshausen, Landkreis Göttingen

Zur Verwirklichung der Ziele der Verordnung über Baugestaltung vom 10.11.1936 (Nds. GVBl. Sb. II, S. 288) wird auf Grund der §§ 2 und 3 dieser Verordnung sowie der §§ 6 und 4c der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (Nds. GVBl. Sb. I, S. 126) in der zur Zeit gültigen Fassung folgende Ortssatzung erlassen:

§ 1
Geltungsbereich

Diese Ortssatzung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 vom 30.8.1972.

§ 2
Allgemeine Anforderungen
(Lage, Durchbildung, und Einfügung der Bauten)

1. Für die Stellung der Gebäude (Giebel- oder Traufenstellung) gelten die Festsetzungen und Darstellungen des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Hessenberg", der insoweit Bestandteil dieser Ortssatzung ist. Vom Rat der Gemeinde später beschlossene Änderung dieses Bebauungsplanes treten mit gleicher Rechtswirkung an die Stelle der entsprechenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 4.
2. Alle baulichen Anlagen sind werkgerecht durchzubilden und nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe einwandfrei zu gestalten.
3. Die baulichen Anlagen sind mit ihrer Umgebung derart in Einklang zu bringen, daß sie das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht stören.
4. Die Baukörper sind klar zu gestalten. An- und Vorbauten sind nur zulässig, wenn sie sich dem Baukörper organisch einordnen und in einem angemessenen Größenverhältnis zum ganzen ~~mindestens~~ Gebäude stehen.

§ 3
Außenwände

1. Straßenseitig soll die Sockelhöhe (Maß zwischen Oberkante Kellerdecke und fertiggestellter Geländehöhe) nicht höher als 1,00-m in Erscheinung treten; notfalls ist anzuschütten.
2. Die Außenwände sind bei Putzbauten in hellen Pastellfarbtönen zu halten; bei Klinkervermauerungen sind auch dunklere Farbtöne zulässig. Zulässig sind auch naturfarbene Holzverschalungen.
3. Die Brüstungsgeländer an Balkonen und Terrassen dürfen in massiver Bauweise bzw. die Ausfachungen in Holz oder Kunststoff in naturfarbener Tönung ausgeführt werden. Unzulässig ist die Verkleidung von Überdachungen von Windgängen bzw. Haustürüberdachungen aus Kunststoff.

§ 4
Dachausbildung

1. Die Dächer sind in Form, Neigung und Baustoff mit Rücksicht auf die Eigenart des Ortsteiles zu gestalten.
Die übliche Dachform ist das Satteldach oder bei kleineren Anbauten das Flachdach. Zulässig sind auch Walmdächer in Hausgruppen.

Dachneigung: für die Gebäude auf den Grundstücken an der Straße C
(I B bzw. I B/II B) 25° - 30°
für die übrigen 1-geschossigen Gebäude 35° - 40°
für die übrigen 2-geschossigen Gebäude 25° - 30°

Dacheindeckung: Hohlpfannen und Falzpfannen.

2. Dachaufbauten sind nur bei eingeschossigen Gebäuden - ohne Untergeschoßausbau mit Satteldach - zulässig und auf das zur Belichtung der dahinter liegenden Räume erforderliche Maß zu beschränken. Für die Wohngebäude I B und I B/II B sind Dachaufbauten nicht zulässig. Die Aufbauten sind als Schleppgaupen auszubilden. Ihre Gesamtlänge darf -parallel zur Traufe gemessen- insgesamt ein Drittel der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand zu den Giebeln muß mindestens 3 m betragen. Oberkante Fensterrähm darf nicht höher als 2,00 m über Oberkante Fußboden angeordnet werden. Es wird empfohlen, in den Dachaufbauten querformatige oder quadratische Fenster anzuordnen.
3. Ein Kniestock (Drempel) darf nur bei eingeschossigen Gebäuden angeordnet werden. Für die Wohngebäude an der Straße C (I B bzw. I B/II B) ist ein Kniestock nicht zulässig. Die Kniestockhöhe soll das Maß von 1,10 m nicht überschreiten. (Unter Kniestock- oder Drempelhöhe ist das Maß zwischen Oberkante Dachgeschoßfußboden und Unterkante Dachsparren zu verstehen, gemessen an der Innenseite des aufgehenden Mauerwerkes.)
4. Die Sparren müssen über das aufgehende Mauerwerk so weit überstehen, daß mindestens zwei Dachziegelreihen aufgebracht werden können.
5. Die Schornsteine müssen auf oder möglichst unmittelbar neben dem Dachfirst austreten.

§ 5

Einfriedigungen

Die Einfriedigungen sind der Geländeneigung ohne Abtreppungen anzupassen. Die Höhe der straßenseitigen Einfriedigungen darf nicht höher als 0,90 m vorgenommen werden. Die seitlichen und die rückwärtigen Einfriedigungen können auch höher hergestellt werden.

§ 6

Nebenanlagen und Kleinbauten

Nebenanlagen und Kleinbauten (Garagen, Schuppen und Gartenhäuser) haben sich in Stellung, Gestaltung und Werkstoff dem Hauptgebäude anzupassen und in ihrer Größe unterzuordnen. Garagen benachbarter Grundstücke sind profilgleich aneinander anzubauen und einheitlich zu gestalten.

§ 7

Instandhaltung

Alle Anlagen sind ständig so zu unterhalten, daß sie das Ansehen des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigen.

§ 8

Zwangsmittel

Für jeden Fall der Nichtbefolgung dieser Ortssatzung wird ein Zwangsgeld bis zu 150,- DM angedroht und die Ersatzvornahme auf Kosten säumiger Pflichtiger vorgesehen.

Für die Anwendung dieser Zwangsmittel gelten die §§ 35 - 37 des Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung vom 21.3.1951 (Nds. GVBl. Sb. I, S. 89) entsprechend.

**§ 9
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Bilshausen, den

stellv. Bürgermeister

Gemeindedirektor