

Ortssatzung

über Baugestaltung der Gemeinde K r e b e c k, Krs. Duderst.
vom 31. Oktober 1972

Zur Verwirklichung der Ziele der Verordnung über Baugestaltung vom 10.11.1936 (Nieders. GVBl. Sb.II S. 288) wird auf Grund der §§ 2, 3 und 5 dieser Verordnung sowie der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 ^{(Nieders. GVBl. Sb. I S. 116) in der zur Zeit gültigen Fassung} ~~in der Fassung vom 18.4.1963 (Nied. GVBl. S. 255 ff)~~ folgende Ortssatzung erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Ortssatzung gilt für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3. Der räumliche Geltungsbereich dieses Planes umfaßt alle Flurstücke, die im Bebauungsplan Nr. 3 vom 10.7.1972 als Baugrundstücke ausgewiesen sind.

§ 2

Allgemeine Anforderungen

(Lage, Durchbildung und Einfügung der Bauten)

- ~~Die Anordnung und Ausrichtung der Gebäude (Lage) oder Bauaufstellung) auf den einzelnen Grundstücken sind dem Bauherrn freigestellt. Vom Rat der Gemeinde später beschlossene Änderungen dieses Bebauungsplanes treten mit gleicher Rechtswirkung an die Stelle der entsprechenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 3 vom 10.7.1972.~~
Zulässige Bebauung der einzelnen Grundstücke richtet sich nach den Festsetzungen und Darstellungen des am 10.7.1972 beschlossenen Bebauungsplanes, der insoweit Bestandteile dieser Ortssatzung ist.
- Alle baulichen Anlagen sind werkgerecht durchzubilden und nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe einwandfrei zu gestalten.
- 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.

§ 3

Gestaltung des Baukörpers

- In Anpassung an die bauliche Eigenart des Ortsbildes ist in dem im § 1 bezeichneten Gebiet ein- bzw. zweigeschossige Bauweise vorgesehen. Maßgebend hierfür sind die Angaben im Bebauungsplan.
- An- und Vorbauten sind nur zulässig, wenn sie sich dem Baukörper organisch einordnen und in einem angemessenen Größenverhältnis zum ganzen Gebäude stehen.
- Freistehende Umfassungswände ohne Öffnungen (Brandmauern) sind wie die Hauptseiten des Gebäudes auszubilden.

§ 4

Dechsausbildung

- Die Dächer sind in Form und Neigung sowie in ihrem Baustoff mit Rücksicht auf die Eigenart des Ortsteiles zu gestalten.
Dachneigung: 20 bis 55,0 ^(für 1-geschossige Gebäude 35-45°)
Dacheindeckung: Rote bzw. dunkelbraune Hohlpfannen oder rote bzw. dunkelbraune Falzpfannen.
- Die übliche Dachform ist das Satteldach oder bei kleineren Anbauten das Flachdach. ~~Walmdächer sind zulässig.~~ Beim Garagenbau mit Massivdach muß dieses mit einer bekiesten Pappe angeklebt werden.

3. Dachaufbauten sind nur bei eingeschossigen Bauten zulässig und auf das zur Belichtung der dahinterliegenden Räume erforderliche Maß zu beschränken; ihre Gesamtlänge darf (parallel zur Traufe gemessen insgesamt ein Drittel der Gebäudelänge nicht überschreiten, der Abstand zur Giebelfläche muß mindestens 3 Meter betragen.
4. Dachkehlen müssen dem Farbton der Dacheindeckung angepaßt werden.
5. Die Schornsteine sollen auf oder möglichst unmittelbar neben dem Dachfirst austreten.
6. Ein Kniestock (Drempel) darf nur bei eingeschossigen Gebäuden angeordnet werden, die Kniestockhöhe soll das Maß von 0,65 Mtr. nicht überschreiten. (Unter Kniestock- oder Drempelhöhe ist das Maß zwischen Oberkante Dachgeschoßfußboden und Oberkante Fußfette zu verstehen)

§ 5

Außenwände

1. Die Außenwände sind in Werkstoff, Putz und Farbe und in der Verteilung und Größe der Öffnungen dem Maßstab des Gebäudes und seiner Umgebung anzupassen.
2. Die Außenwände sind in Pastellfarbtönen zu halten, das gilt auch für die Verwendung von Klinkerverblendungen. Alle Farbgebungen sind bewährten örtlichen Farbsitten anzupassen. Fenster können durch Faschen und Farbanstrich umrahmt werden.
3. Für die Verkleidung und Abschirmung von Balkonen, Terrassen, Windfängen und dergl. sind nur Baustoffe mit lichter Farbgebung zulässig.
4. Die Sockelhöhe (Oberkante Kellerdecke) soll am höchsten Punkt das Maß von ~~4,00~~^{0,65} Meter über dem gewachsenen Erdreich nicht überschreiten. Dieses Maß kann sich ändern, wenn die Höhenlage der Kanalisation es erfordert. (Straßenfront)
5. Die Gebäudehöhen (Oberkante Fußboden) die im amtlichen Kanalplan eingetragen sind, müssen eingehalten werden.

§ 6

Einfriedigungen

Die Einfriedigungen sind der Geländeneigung ohne Abtreppungen anzupassen. Im Einzelfall kann eine abschließende von 0,25 bis 0,50 Mtr. hohe Mauer zugelassen werden, um den Zulauf von Oberflächenwasser zum Grundstück zu vermeiden. Jedoch ist darauf zu achten, daß der Grenzstein bis zur Mitte sichtbar bleibt. (Grenzsteinmitte ist Straßenflucht) Die Höhe der Straßeneinfriedigung soll in der Regel das Maß von 1,00 Meter nicht überschreiten. An Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen darf die Höhe der Straßeneinfriedigungen das Maß von 0,75 Meter nicht überschreiten. Die seitlichen Einfriedigungen können hinter der Gebäudefluchtlinie höher vorgenommen werden. Die Einfriedigung muß in Hecke, Jägerzaun, Schmiedeeisen oder Holzziergitter ausgeführt werden und soll in jedem Straßenzug möglichst einheitlich gestaltet werden.

§ 7

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.

§ 8

Freileitungen

Freileitungen sind so unauffällig zu verlegen, daß das Orts- und Landschaftsbild nicht gestört wird, wenn möglich, soll eine unterirdische Verkabelung durchgeführt werden.

§ 9

Instandhaltung

Alle Anlagen sind ständig in solchem Zustand zu erhalten, daß sie das Ansehen des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigen.

§ 10

Ausnahmen und Befreiungen
(Dispense)

Für Ausnahmen und Befreiungen (Dispense) gilt § 5 der Baupolizeiverordnung für den Regierungsbezirk Hildesheim vom 7.8.1939 in der jeweils geltenden Fassung entsprechend.

¹⁰
§ 11

Zwangsmittel

Für jeden Fall der Nichtbefolgung dieser Ortssatzung wird ein Zwangsgeld bis zu ~~100,-~~^{500,-} 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. Sp. I S.89) entsprechend.

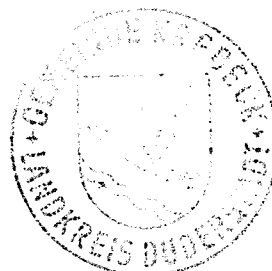
¹¹
§ 12

Inkrafttreten

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

Krebeck den 30. Nov. 1972

Hillem
Bürgermeister und
1. Beigeordneter



Ohl
Gemeindedirektor