

Ortssatzung über Baugestaltung
für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3
der Gemeinde O b e r n f e l d , 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 40 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. 3 vom 9.7.1973.

§ 2

Allgemeine Anforderungen

(Dage, Durchbildung und Einfügung der Bauten)

1. Für die Stellung der Gebäude (Giebel- oder Traufenstellung) gelten die Festsetzungen und Darstellungen des Bebauungsplanes Nr. 3 "Knickweg", der insoweit Bestandteil dieser Ortssatzung ist. Vom Rat der Gemeinde später beschlossene Änderungen dieses Bebauungsplanes treten mit gleicher Rechtswirkung an die Stelle der entsprechenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 3.
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 einfach und klar zu gestalten. An- und Vorbauten sind nur zulässig, wenn sie sich dem Baukörper organisch einordnen und in einem angemessenen Größenverhältnis zum ganzen Gebäude stehen.

§ 3

Außenwände

1. Straßenseitig soll die Sockelhöhe (Maß zwischen Oberkante Kellerdecke und fertiggestellter Geländehöhe) nicht höher als 0,60 m in Erscheinung treten, notfalls ist anzuschütten.
2. Die Außenwände sind bei Putzbauten in hellen Pastellfarbtönen zu halten, bei Klinkervormauerungen sind auch dunklere Farbtöne zulässig. Zulässig sind auch naturfarbene Holzverschalungen.
3. Für die Ausfachungen von Brüstungsgeländern an Balkonen und Terrassen ist Holz in naturfarbener Tönung zu verwenden. Kunststoffe sind nur zulässig, wenn sie in lichter Farbgebung verwendet werden, bunte Farbgebungen sind unzulässig. Das gilt auch für die Verkleidung und Überdachung von Windfängen bzw. Haustürüberdachungen.

§ 4

Dachausbildung

1. Die Dächer sind in Form, Neigung und Baustoff mit Rücksicht auf die Eigenart des Ortsteiles zu gestalten.

Die zulässige Dachform ist das Satteldach oder bei kleineren Anbauten das Flachdach.

Walmdächer sind zulässig, wenn sichergestellt ist, daß eine in sich geschlossene Geländegruppe mit dieser Dachform gestaltet wird. Abweichend davon sind Walmdächer auch bei einzelnen Gebäuden ausnahmsweise zulässig, wenn durch die besondere Lage des Grundstückes oder Anordnung des Baukörpers im Einzelfall eine einwandfreie Einfügung in die umgebende Bebauung gesichert ist. Beim Garagenbau mit Massivdach muß dieses mit einer bekiesten Pappe beklebt werden.

Dachneigung: 30 ° - 45 °

Dacheindeckung: Ziegelrote bis dunkelbraune Dachpfannen.

2. Dachaufbauten sind nur bei eingeschossigen Gebäuden - ohne Untergeschoßausbau - zulässig und auf das zur Belichtung der dahinter liegenden Räume erforderliche Maß zu beschränken. Die Aufbauten sind als Schlepptgaupen auszubilden. Ihre Gesamtlänge darf - parallel zur Traufe gemessen - insgesamt einhalb der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand zu den Giebeln muß mindestens 2 m betragen. Oberkante Fensterrähm darf nicht höher als 2,0 m über Oberkante Fußboden angeordnet werden. Es wird empfohlen, in den Dachaufbauten quersformalige oder quadratische Fenster anzuordnen.
3. Ein Kniestock (Drempel) darf nur bei eingeschossigen Gebäuden angeordnet werden. Die Kniestockhöhe soll das Maß von 0,75 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

Einfriedigungen sind in massiver Bauweise (Stein, Holz, Metall) oder als Naturhecke zulässig. Die Höhe darf insgesamt nicht mehr als 0,80 m betragen.

§ 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 250,-- 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 (Bds. GVBl. Sb. I, S. 89) entsprechend.

§ 9

Inkrafttreten

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

3429 Obernfeld, den 9. Juli 1973



Birk
stellv. Bürgermeister

Eulwurf
Gemeindedirektor