

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung
für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr.
61 "Prinzenstraße"

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259) in Verbindung mit den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) - Neubekanntmachung vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497) in den jeweils geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser am 27.3.1984 folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 "Prinzenstraße", mit Ausnahme der Flurstücke 1003/6 und 232/31.
Der Geltungsbereich ist im anliegenden Plan (Maßstab 1:1000), der Bestandteil dieser Satzung ist, gekennzeichnet.
- (2) Die Bestimmungen dieser örtlichen Bauvorschrift gelten für die Errichtung von Anbauten an bestehenden Gebäuden und Nebenanlagen.

§ 2

Gebäudehöhen

- (1) Die absolute Höhe (First) von Anbauten an 2-geschossigen Gebäuden darf max. 2,80 m, an eingeschossigen Gebäuden max. 3,50 m und an Nebengebäuden max. 2,50 m, gemessen jeweils von der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses des vorhandenen Gebäudes, betragen.

§ 3

Gebäudeaußenflächen

- (1) Gebäudeaußenflächen der Anbauten sind nur unter Verwendung des an den vorhandenen jeweiligen Gebäudeaußenflächen ursprünglich benutzten Materials zulässig.
- (2) Fenster- und Türrahmen müssen einen weißen Farbton (entsprechend RAL-Farbton Nrn. 9001 und 9010) erhalten. Die Größe ungeteilter Glasflächen darf max. 2,4 qm betragen.

§ 4

Dachausbildung

- (1) An eingeschossigen Gebäuden sind nur flachgeneigte Dächer, mit der Dachneigung der Hauptgebäude (ca. 12° alt), mit Wellplatten in grauem (entsprechend RAL-Farbton Nrn. 7000, 7001, 7005, 7011, 7012, 7015, 7016, 7023, 7030, 7033 und 7035 bis 7038) oder rotem Farbton (entsprechend RAL-Farbton Nrn. 3002 bis 3005, 3009, 3011, 3013, 3016 und 8025 -blau-braun-) zulässig.

§ 5

Nebenanlagen

- (1) Antennenanlagen für Hobbyfunker, Windkraftanlagen und Solaranlagen in freistehender Form oder in Verbindung mit Anbauten sind unzulässig.

§ 6

Einfriedigungen

- (1) Einfriedigungen an öffentlichen Straßen und Wegen dürfen, gemessen von der Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, nicht höher als 1,80 m sein.
- (2) Einfriedigungen müssen als lebende Hecken oder aus Holz in Staketenaufbauweise hergestellt werden.
- (3) Abweichend von Abs. 1 und 2 dürfen Einfriedigungen zum Fabrikweg bis zu einer Höhe von 2,30 m in massiver Bauweise aus roten (entsprechend RAL-Farbtönen Nm. wie in § 4 (1) "roter Farbton") oder braunen (entsprechend RAL-Farbtönen Nm. 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8024, 8025) Mauerziegeln erstellt werden.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

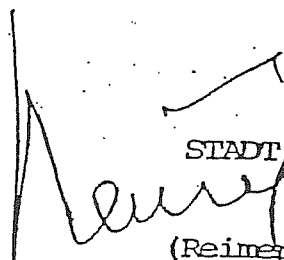
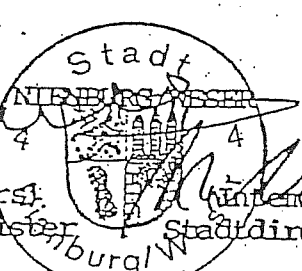
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Bauleiter oder Unternehmer im Geltungsbereich dieser Bauvorschrift eine Baumaßnahme im Sinne des § 1 Abs. 2 dieser örtlichen Bauvorschrift durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2, 3, 4, 5, 6 und 7 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

§ 8

Inkrafttreten

Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung tritt mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung, des Orts und der Zeit ihrer Auslegung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover, in Kraft.

Nienburg, den 30.10.1984



(Reimer St.)
Bürgermeister Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen:

- 1) Je Baugrundstück ist eine untergeordnete Nebenanlage gemäß § 14 Abs 1 Bau NVO außerhalb der dafür festgesetzten Flächen bis max 12m³ umbauten Raum zulässig
- 2) Garagen und Stellplätze sind gemäß § 12 Abs. 6 Baunutzungs = verordnung (Bau NVO) außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen unzulässig.
- 3) Alle Anlagen nach § 3 Abs.3 Bau NVO sind gemäß § 1 Abs.6 Nr. 1 im Geltungs = bereich des Bebauungsplanes unzulässig.
- 4) In der abweichenden Bauweise sind Gebäude wie in der offenen Bauweise, jedoch Hausgruppen ohne Längen = beschränkung zulässig.
- 5) Innerhalb der für Stellplätze (St) festgesetzten Flächen ist gemäß § 12 Abs.6 Bau NVO nur je 1 Stellplatz pro Baugrundstück zulässig.
- 6) Gemäß § 23 Abs. 2 Satz 2 Bau NVO darf die eingeschossige, rückwärtige Gebäuderweiterung an den zweigeschossigen Reihenhäusern Prinzenstr. Nr. 45 - 59 (Flurstücke 943 - 950) ausnahmsweise mit Zustimmung des Nachbarn auf der Grundstücksgrenze errichtet werden.

