

Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

§ 1 – Geltungsbereich

1.1. Räumlicher Geltungsbereich

Diese ÖBV gilt für das Plangebiet des Bebauungsplanes „Hinter den Wiesenhöfen“, 2. Änderung gem. § 13 BauGB. Die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

1.2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Regelung der ÖBV setzt einen Rahmen für die Gestaltung der Dächer (Dachneigung und Farbton der Dacheindeckung) und der Einfriedungen.

§ 2 – Dächer

2.1 Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 50° zulässig.

2.1 Für alle geneigten Dachflächen sind nur nicht glänzende Dachdeckungen aus gebranntem Ton und Beton in den nachfolgend aufgeführten Farbtönen der RAL Farbkarte 840 HR zulässig:

Farbreihe Rot

RAL 3009 (Oxidrot), 3011 (Braunrot), 3013 (Tomatenrot), 3016 (Korallenrot)

Farbreihe Braun

RAL 8012 (Rotbraun), 8015 (Kastanienbraun), 8016 (Mahagonibraun), 8019 (Graubraun)

Farbreihe Grau

7016 (Anthrazitgrau), 7021 (Schwarzgrau), 7022 (Umbragrau), 7024 (Graphitgrau)

und Mischungen aus den vorgenannten Farbtönen.

§ 3 – Ausnahmen

Ausgenommen von den Regelungen des § 2 sind Wintergärten und bauliche Anlagen, die der Gewinnung alternativer Energie (Sonnenkollektoren, Photovoltaik-Anlagen) dienen.

§ 4 – Einfriedungen

Einfriedungen an der straßenseitigen Grundstücksgrenze sind nur in einer Höhe bis zu 0,80 m über dem Bezugspunkt als senkrecht strukturierte Holzlattenzäune und/oder als lebende Hecke zulässig.

Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) des zugehörigen Straßenabschnittes. Maßgeblich ist die ausgebaute Straßenhöhe.

§ 5– Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 1 und 3 NBauO, wer als Bauherr/-in, Entwurfsverfasser/-in oder Unternehmer/-in vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 4 dieser ÖBV entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu €50.000,00 geahndet werden.