

## **Örtliche Bauvorschriften (§ 56 i.V. mit §§ 97 und 88 NBauO)**

Stand; § 10 Abs. 3 BauGB

### § 1 Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten innerhalb des festgesetzten Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Im Mittelfelde“ der Gemeinde Ohrum.

### § 2 Form und Neigung der Dächer

Dächer von Hauptgebäuden sind nur als symmetrisch geneigte Dachflächen mit einer Neigung von mindestens 28° bis max. 50° (Altgrad) zulässig. Als Dachform ist nur das Sattel-, Walm- und das Krüppelwalmdach zulässig. Die senkrechte Höhe der Abwalmung bei Krüppelwalmdächern darf max. 1,50 m betragen,

### § 3 Dachaufbauten (Bauteile, die über die Grundform des Daches hinausragen)

1. Zwerchhäuser und Zwerchgiebel als über der Fassade aufsteigende nicht zurückgesetzte Dachaufbauten mit senkrechten seitlichen Begrenzungen von mind. einem Geschoss Höhe dürfen eine Breite bis zu 50 v. H. der zugehörigen Traufenlänge haben.

2. Einrichtungen für erneuerbare Energien, wie z.B. Solarenergienutzungen, sind bis zu einem Flächenanteil von 40 % der zugehörigen Dachfläche zulässig.

Die Einrichtungen für erneuerbare Energien müssen flächig auf der Dachhaut aufliegen und dürfen nicht mehr als 20 cm aus ihr herausragen,

### § 4 Farbe der Dächer

Für Dacheindeckungen der Dächer von Hauptgebäuden sind nur rote und rotbraune Farbtöne im Rahmen der RAL-Farben 3009, 3011, 3013, 3016, 8012, 8015 und deren Zwischentöne zulässig. Soweit so genannte Wintergärten Teil der Hauptnutzung Wohnen sind, sind Dachverglasungen zulässig. Einrichtungen für erneuerbare Energien sind von den Regelungen über die Farbe der Dächer ausgenommen.

### § 5 Vorgärten

Als Vorgarten wird der Bereich zwischen vorderer Grundstücksgrenze (= Straßenbegrenzungslinie) und der überbaubaren Fläche bezeichnet. Mind. 20 % der Vorgartenfläche sind mit Gehölzen der natürlichen potentiellen Vegetation wie: Felsenbirne, Kornellkirsche, Hartriegel zu bepflanzen, ansonsten ist die Vorgartenfläche als Rasenfläche oder Hausgarten anzulegen.

Ausgenommen von dieser Regelung sind die Flächen zum Anlegen von max. 2 Stellplätzen oder Anlagen gem. §§ 12 und 14 BauNVO in einer Gesamtgröße bis 35,0 m<sup>2</sup> Fläche.

### § 6 Nutzungspflichten,

die sich aus dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz - EEWärmeG - (Stand: Beschluss des Deutschen Bundestages vom 06.06.2008) bzw. sonstigen europ. Vorgaben, Bundes-, Landesgesetzen im Blick auf Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich ergeben, können mit Antrag auf Ausnahmen und Befreiungen gem. § 31 BauGB i.V. mit §§ 85, 86 NBauO entgegenstehende Regelungen dieser ÖBV ersetzen.

### § 7 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2-6 dieser Örtlichen Bauvorschriften entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.