

**Baugebiet „Burgende-Ost“;
Örtliche Bauvorschriften**

**§ 1
Geltungsbereich**

Die örtlichen Bauvorschriften gelten innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Burgende-Ost“.

**§ 2
Form und Neigung der Dächer**

Auf den Wohngebäuden sind nur Dächer mit symmetrisch geneigten Dachflächen als Sattel- oder Krüppelwalmdächer zulässig. Die Neigung der Dachflächen darf 35° bis 50° betragen. Dachgauben sind nur bis zu einer Breite von jeweils 3 m zulässig und dürfen in der Summe nicht mehr als die Hälfte der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche beanspruchen.

Der Abstand zur seitlichen Gebäudeabschlusswand muss mindestens 1,50 m betragen. Die Eindeckung einer Gaube ist im Material und in der Farbe des Daches herzustellen. Balkon- oder loggienartige Dacheinschnitte sind unzulässig.

Auf landwirtschaftlich oder gewerblich genutzten Gebäuden, Garagen und Nebengebäuden sind auch Dachneigungen von weniger als 35° zulässig.

**§ 3
Farbe der Dächer**

Für Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind nur rote und rotbraune Farbtöne im Rahmen der RAL-Farben 3009, 3011, 3013, 3016, 8012, 8015 und deren Zwischentöne sowie natürliche Dachbegrünungen zulässig.

**§ 4
Einfriedungen**

Einfriedungen entlang öffentlicher Straßen und Wege sind nur als Holzzäune und/oder als Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

**§ 5
Gasbehälter und Müllboxen**

Oberirdisch aufgestellte Flüssiggasbehälter sowie Mülltonnen oder –container sind mit einem ausreichend hohen Sichtschutz als Holzzaun und/oder Hecke gegen fremde Sicht von öffentlichen Straßen und Wegen abzuschirmen.

**§ 6
Ordnungswidrigkeit**

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 Niedersächsische Bauordnung (NBauO), wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2-5 dieser örtlichen Bauvorschriften entspricht.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu € 5.000,00 geahndet werden.