

# **Baugebiet „An der Gärtnerei“ in Börßum**

## **Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung**

*in der Fassung der 1. vereinfachten Änderung vom 02.04.2020*

### **§ 1 Geltungsbereich**

*Die Gesetzesgrundlage für die Örtliche Bauvorschrift ist der § 84 Abs. 3 NBauO i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB. Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes An der Gärtnerei der Gemeinde Börßum.*

### **§ 2 Gestaltung des Daches**

- 1. Dächer über Hauptgebäuden sind mit Neigungen größer 20° zulässig. Gebäude mit Flachdächern sowie Dächer über Dachausbauten, Nebengebäuden (§ 14 BauNVO), Wintergärten, Eingangsüberdachungen und Garagen sind ausgenommen.*
- 2. Als Dachform sind das Sattel-, das Walm- und das Krüppelwalmdach in gleichsinniger Neigung zulässig; zudem sind Flachdächer sowie gegenläufig geneigte Pultdächer zulässig. Das Flächenverhältnis der Pultdächer darf das Verhältnis von mindestens 1:2 nicht unterschreiten. Die Pultdächer dürfen einen max. Höhenversatz von 1,5 m aufweisen.*
- 3. Dachgauben, Zwerchgiebel und Zwerchhäuser sind bis zu einer Breite von max. der Hälfte der Länge der betroffenen Dachfläche zulässig.*
- 4. Für Dacheindeckungen der Dächer von Hauptgebäuden sind nur rote und rotbraune sowie anthrazitfarbene Farbtöne im Rahmen der RAL-Farben 3009, 3011, 3013, 3016, 7016, 7021, 7022, 8012, 8015 und deren Zwischentönen zulässig. Glänzend glasierte oder glänzend engobierte Dacheindeckungen sind nicht zulässig.*
- 5. Für Vordächer, Terrassenüberdachungen und Wintergärten als Teil der Hauptnutzung Wohnen sind Dachverglasungen zulässig. Einrichtungen für erneuerbare Energien sind von den Regelungen über die Farbe der Dächer ausgenommen.*

### **§ 3 Gestaltung der Außenwände**

*Für die Materialien der Außenwandflächen sind helle Plattenbehänge und Schieferersatzverkleidungen nicht zulässig.*

### **§ 4 Gestaltung des Gebäudeumfeldes**

- 1. Die Einfriedungen der Grundstücke sind straßenseitig nur zulässig als lebende Hecken, Natursteinmauern, Ziegelsteinmauern, Holzzäunen mit senkrechten Latten oder Metallzäunen mit senkrechter Stabung. Bauliche Einfriedungen dürfen die Höhe von 120 cm straßenseitig bezogen auf das Niveau des erschließenden Straßenraumes nicht überschreiten.*
- 2. Sofern eine Einfriedung gegenüber den Ackerflächen im Norden und im Westen sowie zu den östlich gelegenen Pflanzflächen vorgesehen wird, so ist diese nur zulässig als lebende Hecke, Natursteinmauer, Ziegelsteinmauer, Holzzaun mit senkrechten Latten, Metallzaun mit senkrechter Stabung, Maschendrahtzaun- oder aus einem Stabmattenzaun mit einer max. Höhe von 1,8 m. In gleicher Weise ist eine Einfriedung der privaten Grundstücke gegenüber der Fläche mit dem Regenrückhaltebecken vorzusehen. Durchgänge, Pforten oder Tore sind im Verlauf dieser Einfriedungen nicht zulässig.*

### **§ 5 Ordnungswidrigkeiten**

*Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2-4 dieser Örtlichen Bauvorschriften entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.*