

Satzung über die örtliche Bauvorschrift für das Baugebiet „Maschgartenberg I“ der Gemeinde Sassenburg, Ortschaft Dannenbüttel, Landkreis Gifhorn

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGB1. I S. 2141) und der §§ 56; 97 der Nieders. Bauordnung vom 06.10.1997 (Nds. GVBL S. 422), i.V.m. § 40 Abs. 1 Nr. 4 und 5 der Nieders. Gemeindeordnung vom 22.08.1996 (Nds. GVBL S. 382) – sämtliche Gesetze und Verordnungen in den zum Zeitpunkt des Inkrafttretens geltenden Fassungen – hat der Rat der Gemeinde Sassenburg in seiner Sitzung am 30.03.2000 die örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

(1) Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Maschgartenberg I“. Die Begrenzung ist im anliegenden Plan dargestellt. Der Plan ist Bestandteil dieser örtlichen Bauvorschrift.

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für alle baulichen Anlagen im Sinne von § 2 (1) NBauO in der jeweils geltenden Fassung, darüber hinaus auch für sonstige Einfriedigungen und Gestaltung der Vorgärten. Ausgenommen davon sind öffentliche Einrichtungen und Anlagen wie Kinderspielplatz, Trafo- und Umformerstation.

§ 2 Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen

- (1) Für die Hauptgebäude sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Neigung zwischen 25° und 45° zulässig.
- (2) Für Nebengebäude, Carports und Garagen sind Flächdächer zulässig.

§ 3 Anforderungen an die Gestaltung der Dachdeckung

- (1) Für die Deckung der Dächer nach § 2 (1) und § 2 (2) sind nur nichtglänzende Dachstein aus Ton oder Beton sowie Schiefer zulässig.
- (2) Die Dachdeckungen nach § 3 (1) sind in den Farbreihen ROT und GRAU der RAL Farbkarte 840 HR zulässig:

RAL 2001 Rotorange
3000 Feuerrrot
3002 Kaminrot
3013 Tomatenrot
3016 Korallenrot

RAL 7016 Anthrazitgrau
7021 Schwarzgrau
7024 Umbragrau
7026 Granitgrau

auch Mischungen der genannten Farbtöne sind zulässig.

Für Dächer nach § 2 (2) sind auch Kunststoffdachbahnen, Bitumenpappen nach DIN 52129 sowie Bekiesung oder Begrünung zulässig.

§ 4

Anforderungen an die Gestaltung, Art und Höhe von Einfriedigungen

Einfriedigungen an der Straßenseite der Grundstücke sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m und nur als Hecken oder Holzlattenzäune zulässig. Massive Sockel (Ziegelmauerwerk, Beton) sind nur in einer Höhe von max. 50 cm über Oberkante Straße zulässig.

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme vorsätzlich durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 – 4 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 6

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn in Kraft.

Sassenburg, 30.03.2000



(Heider)
Bürgermeisterin

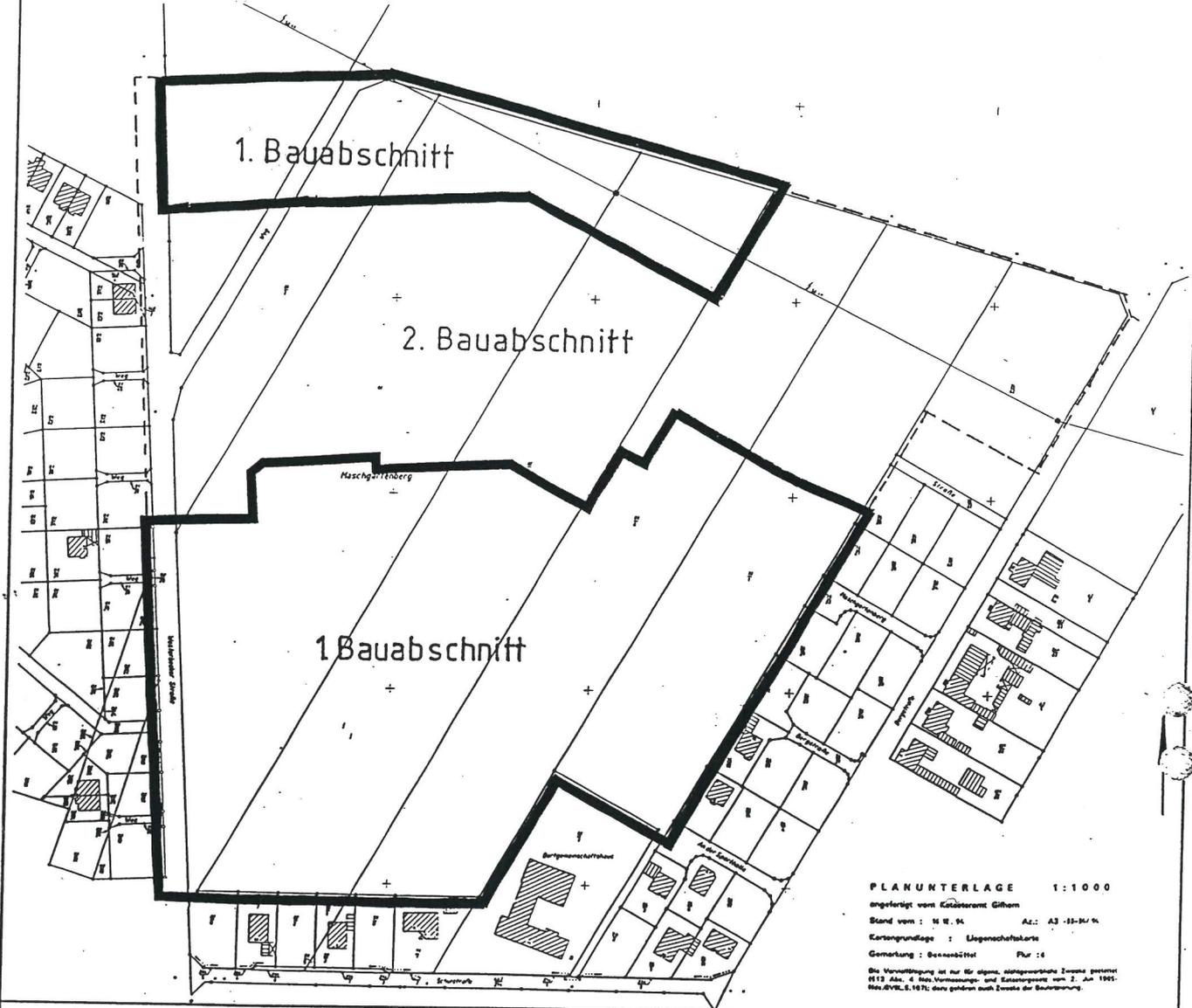


(Christmann)
Gemeindedirektor

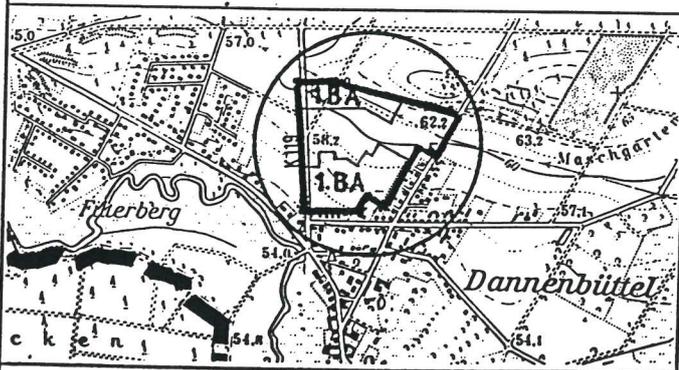
SAASENBURG, ORTSCHAFT
 DANNENBÜTTEL
 GIFHORN
 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ZUM BEBAUUNGSPLAN
 „MASCHGARTENBERG I“

ANLAGE zum Beschluß vom 30.03.2000

GEBIETSABGRENZUNG



PLANUNTERLAGE 1:1000
 angefertigt vom Katasteramt Gifhorn
 Stand vom: 11.11.94 Az.: A3-11-M/4
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Gemarkung: Saasebüttel Flur: 4
Die Veranschlagung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet.
 §13 Abs. 4 des Verordnungs- und Satzungsamts vom 2. Juli 1995
 Hst./BVL 5.107; dazu gehören auch Exzerte der Bauvermessung.



Die örtliche Bauvorschrift liegt im Norden der bebauten Ortslage, östlich der K 119, wie dargestellt.

ENDUNG
ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ZUM BEBAUUNGSPLAN „MASCHGARTEN-
TRAG I, GEMEINDE SASSENBURG, ORTSCHAFT DANNENBÜTTEL, LANDKREIS
WILFHORN

BEARBEITET IM AUFTRAG DER GEMEINDE SASSENBURG

1999

BÜRO FÜR STADTPLANUNG, BRAUNSCHWEIG, DR.-ING. W. SCHWERDT
MITARBEITER: DIPL.-BIOL. E. LÜDERITZ;
M. CRONE, G. WINNER; I. BÜSING, K. MÜLLER

Das Baugebiet, für das diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT erlassen wird, bildet zukünftig in weiten Teilen den nördlichen Ortsrand der Ortschaft Dannenbüttel. Wesentliche Zielsetzungen der hier getroffenen Festsetzungen ist es, eine behutsame Einfügung der zukünftigen Gebäude in das Landschaftsbild zu bewirken und damit einen fließenden Übergang zwischen der bebauten Ortslage und den angrenzenden Ackerflächen und einzelnen Feldgehölzen zu schaffen.

Durch die Festlegungen hinsichtlich der Gestaltung der Dächer und der Gestaltung von Einfriedungen soll in diesem sensiblen Bereich ein Mindestmaß an Ausgewogenheit im Erscheinungsbild der baulichen Anlagen sichergestellt werden. Ohne diese Beschränkungen besteht die Gefahr, daß beispielsweise durch übermäßige Vielfalt von Dachformen und Dachneigungen oder sonstige unpassende Gestaltungen Disharmonien oder Verunstaltungen im Orts- und Landschaftsbild hervorgerufen werden.

Unter Wahrung der Grundsätze einer geordneten städtebaulichen Entwicklung trägt diese vorliegende BAUVORSCHRIFT den unterschiedlichen Gestaltungswünschen zukünftiger Bauherren durch eine ausreichende Breite von Variationsmöglichkeiten Rechnung.

Zu § 1:

Der räumliche Geltungsbereich der ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „MASCHGARTENBERG I“.

Der sachliche Geltungsbereich der BAUVORSCHRIFT erstreckt sich auf die Gestaltung der Dachformen für die Haupt- und Nebengebäude, die Dachdeckung sowie auf Anforderungen an Gestaltung, Art und Höhe von Einfriedungen. Von den Festsetzungen unberührt sind erforderliche öffentliche Einrichtungen wie Kinderspielplatz, Trafo- und Umformerstationen u. a., die wegen ihrer besonderen Eigenarten und bestimmter technischer Erfordernisse eigenen Gestaltungszwängen unterliegen.

Zu § 2:

Die Ortschaft Dannenbüttel liegt, wie die Gemeinde Sassenburg insgesamt, in einem eher ländlich geprägten Raum. In diesem Zusammenhang sind insbesondere die Wohnbereiche überwiegend kleinmaßstäblich geprägt. Da gerade Gestalt und Form von Dächern ein derartiges Bild wesentlich prägen, hat die BAUVORSCHRIFT hier ihren hauptsächlichen Ansatzpunkt.

Die festgesetzten Dachformen orientieren sich im wesentlichen an den vorhandenen Dachformen im alten Ortskern (Satteldächer) und in den neueren Wohngebieten (Walmdach oder Krüppelwalmdach). Um auch für das neue Baugebiet die entsprechenden Effekte für das Ortsbild zu erzielen, erfolgen die entsprechenden Festsetzungen. Dem gleichen Ziel dient auch die Festsetzung von bestimmten Dachneigungen innerhalb einer gewissen Schwankungsbreite.

Unter Berücksichtigung des steigenden Bedarfs an Wohnraum und der damit einhergehenden Tendenz auch Dachgeschosse zu Wohnzwecken auszubauen wird, zur Erleichterung

erartiger Maßnahmen, auf Festsetzungen bezüglich der Gestaltung von Dachauf-
en bewußt verzichtet.

Die Festsetzungen bestimmter Farben für die Dachdeckung dient, unter Berücksichti-
gung der zu erwartenden Schwankungsbreiten im Gestaltungsinteresse zukünftiger Bau-
herren, der Anpassung des Baugebietes an die gewachsene Dachlandschaft der jeweils
angrenzenden Ortslagenbereiche – alter Ortskern im Süden, Neubaugebiet westlich der
Westerbecker Straße im Westen.

Zu § 4:

Gerade in Baugebieten mit aufgelockerter Bauweise (Einzelhausbebauung) im „ländlichen
Raum“ leisten Grundstückseinfriedungen einen wesentlichen Beitrag zur Gestaltung des
Straßenraumes. Die hier getroffenen Festsetzungen über Art und Beschaffenheit der
zukünftig zulässigen Einfriedungen dienen der Wahrung eines den „ländlichen“ Verhält-
nissen angepaßten harmonischen Ortsbildes innerhalb des zukünftigen Neubaugebietes
und gleichzeitig auch der Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bildes der angrenzen-
den freien Landschaft.

Zu § 5:

Der Hinweis auf Ordnungswidrigkeiten wird durch die Niedersächsische Bauordnung be-
gründet.

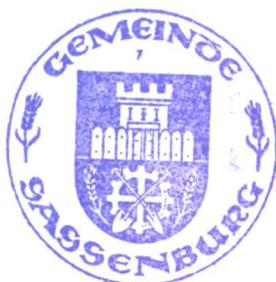
Zu § 6:

Das Inkrafttreten der vorliegenden Satzung wird durch die einschlägigen Rechtsnormen
für ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN geregelt.

30. März 2000

Sassenburg, den


.....
(Bürgermeister)




.....
(Gemeindedirektor)