ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG DER GEMEINDE STELLE FÜR DEN ORTSTEIL ASHAUSEN

Urschrift

Aufgrund der §§ 56, 91 Abs. 3 und 5 und 97 der Nieders. Bauordnung (NBauO) vom 23.07.1973 (GVBl. S. 259) in der z.Z. gültigen Fassung und der §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (GVBl. S. 229) hat der Rat der Gemeinde Stelle in seiner Sitzung am 24.06.1985 folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für den Ortsteil Ashausen als Satzung sowie die Begründung beschlossen:

VORWORT

Um das durch die historische Bebauung geprägte Ortsbild, welches in der Begründung näher beschrieben wird, mit großen Satteldachflächen, rotem Mauerwerk und farbig gestrichenem Fachwerk in seiner Wirkung zu erhalten, zu schützen und durch angepaßte Bauformen zu ergänzen, dürfen Baumaßnahmen und bauliche Anlagen im Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift nur nach Maßgabe der Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift durchgeführt werden. Im einzelnen wird auf die Begründung verwiesen.

Teil 1

ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

§ 1

Geltungsbereich

1. Diese Satzung gilt für den Ortskern von Stelle-Ashausen, der von folgenden Straßen - bei weiterführenden Straßen jeweils ab Ortseingangs- bzw. Ortsausgangsschild - gebildet wird:
Mühlenkamp, Büllhorner Weg ab Mühlenkamp, Schmiedeweg, Bahnhofstraße, Gartenstraße, Lindenstraße, Schambecker Straße, Osterberg bis einschließlich Grundstück Haus-Nr. 9, Neue Straße bis einschließlich Grundstück Haus-Nr. 3.

2. Der Geltungsbereich ist im anliegenden Übersichtsplan, der Bestandteil der Satzung ist, durch eine ununterbrochene schwarze Blocklinie gekennzeichnet.

§ 2

Grundsätzliche Anforderungen

Diese Anforderungen gelten auch für Baumaßnahmen, die gemäß § 69 NBauO keiner Genehmigung bedürfen.

Teil 2

BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 3

Anforderungen an Gebäude

1. Außenwände

1.1 Gebäude sind mit Außenwänden von mindestens 2,0 m Höhe, gemessen ab Oberkante des Erdgeschoßfertigbodens, zu versehen.

1.2 Außenwände sind nur in Ziegelmauerwerk rot bis rotbraun oder Fachwerk mit rot bis rotbrauner Ausmauerung zu errichten. Fachwerkhölzer dürfen ausschließlich in den Farbtönen Weiß, Braun, Schwarz oder Grün gestrichen werden.

1.3 Türen und Fenster sind nur aus Holz, Kunststoff oder Aluminium in dunklem oder weißem Farbton zulässig. Die Form der Fenster ist dem Gebäudestil anzupassen.

1.4 Bei landwirtschaftlich oder gewerblich genutzten Gebäuden ist abweichend von 1.2 die Verwendung von dunklen, wellförmigen Fassadenplatten und von Holz (Verbretterung) zulässig.

2. Dächer

2.1 Dächer von Gebäuden sind als symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 36° auszuführen. Giebelseiten dürfen ganz (Walmdach) oder teilweise (Krüppelwalmdach) abgewalmt werden. Dachgauben dürfen nicht länger als 1/2 der Traufläge ausgeführt werden.

2.2 An Bedachungsmaterial dürfen ausschließlich verwendet werden: Tonziegel, Dachsteine in den Farbtönen Rot bis Grau, Schiefer, Stroh und Reet.

2.3 Ausnahmsweise sind Solardächer, die in die Dachform integriert sind, zulässig.

2.4 Bei Gebäuden, die keine Wohngebäude sind, ist die Dachfläche als symmetrisches Satteldach mit einer Dachneigung von mindestens 10° auszuführen. Sie können außer den in Ziff. 2.2 genannten Materialien auch mit dunklen, wellförmigen Platten oder Pappe abgedeckt werden. Das gilt auch für bestehende Stall- und Wohngebäude.

3. Sockel

Die sichtbaren Sockelflächen von Gebäuden sind im Material und Farbton der Außenwand des Gebäudes entsprechend auszuführen. Ausnahmsweise sind Sockel aus Natursteinen zulässig.

4. Traufhöhe

Die Traufhöhe ist den angrenzenden Gebäuden anzupassen. Höhenunterschiede bis zu +/- 80 cm sind zulässig.

§ 4

Bestehende Gebäude

1. Alle bis zum Inkrafttreten dieser örtlichen Bauvorschrift fertiggestellten und genehmigten Gebäude genießen hinsichtlich ihrer baulichen Gestaltung Bestandsschutz.

2. Werden bestehende Gebäude renoviert, darf die Farbgebung dem Gebäudestil entsprechend gewählt werden.

3. Werden bestehende Gebäude umgestaltet oder umgebaut, gilt § 3.

4. Werden Anbauten vorgenommen oder Nebengebäude errichtet, sind die Anforderungen des § 3 zu erfüllen.
Dies gilt nicht für Nebengebäude von Häusern, die nicht in Ziegelmauerwerk errichtet sind.

§ 5

Außenantennen für den Rundfunkempfang
(Ton- und Fernseh-Rundfunk)

1. Die auf einem Grundstück befindlichen Wohn- bzw. Geschäftseinheiten dürfen nur in der Form einer Gemeinschaftsantennenanlage mit Rundfunkprogramm versorgt werden..

2. Gehören mehrere unmittelbar benachbarte Grundstücke einem Eigentümer, so ist nur eine Gemeinschaftsantennenanlage zulässig, die alle Grundstücke dieses Eigentümers versorgt.

3. Außenantennen dürfen nur in der Anzahl und dem Umfang errichtet werden, der erforderlich ist, um einen störungsfreien Empfang gemäß den "Technischen Vorschriften für Rundfunkempfangsantennenanlagen" der Deutschen Bundespost zu gewährleisten. Die Außenantennen sind möglichst an Gebäudeteilen anzubringen, die an der den öffentlichen Wegen und Plätzen abgewandten Seite liegen.

4. Die Antennenkabel dürfen nicht an der Außenfassade der Gebäude verlegt werden.

Teil 3

SCHLUSSVORSCHRIFTEN

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Wer die Anforderungen gemäß § 3 dieser örtlichen Bauvorschrift nicht beachtet, handelt ordnungswidrig im Sinne von § 91 Abs. 3 NBauO. Das zu erbringende Bußgeld richtet sich nach der Bußgeldvorschrift des § 91 (5) NBauO.

§ 7

Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift bestimmen sich nach den §§ 85 und 86 NBauO.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Ortsgestaltungssatzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt des Landkreises Harburg in Kraft.

2093 Stelle, den 24.06.1985

(Bürgermeister) (Gemeindedirektor)

Gemeinde Stelle · Landkreis Harburg