

Gemeinde Stelle

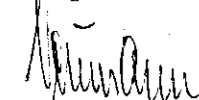
Bebauungsplan "Wasserturm, 3. Änderung"

1. Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl I S. 1093) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1990 (Nds. GVBl S. 115), hat der Rat der Gemeinde Stelle die Änderung des o. a. B.-Planes, bestehend aus der nachfolgenden textlichen Festsetzung, in seiner Sitzung am 19.11.1990 als Satzung beschlossen.


2093 Stelle, den 03. Jan. 1991

Bürgermeister

  
(Neumann)



Gemeindedirektor

  
(Reineck)

2. Text des Bebauungsplanes "Wasserturm 3. Änderung"

Die für den Bereich des B.-Planes "Wasserturm" geltende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch - BauGB - wie folgt geändert:

1. In Ziffer 3 wird der letzte Satz gestrichen.
2. Nach Ziffer 3 wird folgende neue Ziffer 4 eingefügt:  
"4. Vorgenannte Vorschriften gelten nur für Hauptgebäude und nicht für Garagen im Sinne von § 12 Bauutzungsverordnung (BauNVO) und nicht für Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und nicht für Wintergärten"
3. Die alte Ziffer 4 wird Ziffer 5.

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung hat damit folgende neue Fassung:

/2

- 2 -

"örtliche Bauvorschrift über Gestaltung"

Aufgrund der § 56 und 97 NBauO werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Wasserturm" im Ortsteil Stelle der Gemeinde Stelle nachfolgende besondere Anforderungen an die Gestaltung gestellt:

1. Die Lage der Fußbodenhöhe des Erdgeschosses über Oberkante Fahrbahnmitte von Mitte der der Fahrbahn zugewandten Außenwand darf maximal nicht mehr als im Mittel 70 cm betragen.
2. Die Außenwände (Sichtmauerwerk) sind mindestens zu 60 % in Mauersteinen auszuführen, und zwar in den Farben Rot, Braun oder Gelb. Die Höhe der Außenwand soll mindestens 2,0 m über Erdgeschoß-Fußboden betragen.
3. Die Neigung der Dächer beträgt  $20^\circ$ . Folgende Materialien sind ausschließlich zulässig: Gebrannte Dachziegel, Betondachsteine oder Wellplatten in Kurzform (Berliner Welle) Farben: Rot, Braun und Anthrazit. \* mindestens
4. Vorgenannte Vorschriften gelten nur für Hauptgebäude und nicht für Garagen im Sinne von § 12 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und nicht für Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und nicht für Wintergärten.
5. Dachgauben sind zulässig bei einer Dachneigung ab  $36^\circ$  und dürfen nur halb so lang wie die Traufseite sein. Drenpel sind nur zulässig, wenn an der Außenkante Baukörper ein Maß von 60 cm von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachhaut nicht überschritten wird. Die Dachtraufe bzw. Oberkante Dachrinne darf nicht oberhalb Oberkante Rohdecke liegen.


3. Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Stelle hat in seiner Sitzung am 14.03.1990 die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Wasserturm" im Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen, dem Änderungsplan mit Änderungsbegründung zugestimmt und in seiner Sitzung am 19.11.1990 die Änderung als Satzung nach § 10 BauGB erlassen sowie die Begründung hierzu beschlossen, nachdem beim Beteiligungsverfahren nach § 13 BauGB weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht wurden.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 12.04.1990 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 31.05.1990 gegeben.


2093 Stelle, den 03. Jan. 1991

Bürgermeister

  
(Neumann)



Gemeindedirektor

  
(Reineck)

/3