



3. Abschrift



Stadt Gehrden

Die unechte - vorstehende Abschrift -
Fotokopie - stimmt mit dem Original
überein. Die Richtigkeit wird beglaubigt.
Gehrden, den 22. JULI 1993

Der Stadtdirektor

[Signature]

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung
für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5, Alt-Gehrden
Landkreis Hannover

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) - beide in der jeweils geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt Gehrden in seiner Sitzung am 15.06.1993 folgende örtliche Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Er umfaßt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 Alt-Gehrden. Der Geltungsbereich ist als einheitliches Wohngebiet anzusehen.
- (2) Der Geltungsbereich ist im anliegenden Übersichtsplan i.M. 1 : 5000 gekennzeichnet; er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Höhen

- (1) Die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses darf das Maß von 0,80 m über Bezugsebene (§ 4) nicht überschreiten.
- (2) Ein Flächenanteil des Fertigfußbodens des Erdgeschosses mit einer Höhe bis zu 1,20 m über Bezugsebene (§ 4) ist dann zulässig, wenn dieser Flächenanteil 30 % der Erdgeschoßfläche nicht überschreitet und entweder zur Überdeckung einer Garage oder zur Herstellung eines Gebäudes mit höhenversetzten Ebenen ("split level") benötigt wird.

- (3) Die Trauflinie ist bei eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 4,20 m ausnahmsweise bis zu 4,60 m über der Bezugsebene zulässig; diese Ausnahme ist nur in Verbindung mit § 2 (2) zulässig - also über einer Garage oder einer höherversetzten Fußbodenebene. Für jedes weitere Vollgeschoß ist eine Erhöhung der Trauflinie um 3,0 m zulässig.

Höhere Trauflinien sind dann zulässig, wenn sie durch Rücksprünge der Fassade bedingt sind und die Länge der Rücksprünge einer Fassadenseite nicht mehr als 1/3 der Fassadenseitenlänge beträgt.

Die Trauflinie ist die Schnittlinie zwischen der Außenfläche der Außenwand und der Oberfläche der Dachhaut.

§ 3

Einfriedungen

- (1) Die Einfriedung der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen die Höhe von 1,0 m über Bezugsebene (§ 4) nicht überschreiten. Dies gilt nicht für natürliche Hecken.

- (2) Als Einfriedungen sind nur zulässig:

- a) natürliche Hecken aus ortstypischen Gehölzen (z.B. Hainbuche, Weißdorn, Feldahorn usw.).
- b) Einfriedungen aus Holz, jedoch keine horizontalen Bohlen.
- c) Gemauerte Einfriedungen aus Ziegelmauerwerk rot/rotbraun (entspr. § 5 (5)) und Natursteinmauerwerk.
- d) Einfriedungen in Form von Drahtgeflechtzäunen sind nur in Verbindung mit einer natürlichen Hecke zulässig. Um ihre Eingrünung zu erreichen, dürfen sie nur mindestens 0,30 m hinter der Vorderkante der straßenseitigen Heckenpflanzung errichtet werden. Vorhandene Drahtgeflechtzäune ohne Eingrünung sind mittels einer Hecke einzugrünen, wo möglich in der Weise wie in Satz 2 beschrieben.

§ 4

Bezugsebene

Bezugsebene i.S.v. § 2 Abs. 1, 2 und 3 sowie § 3 Abs. 1 ist die Oberkante der zur Erschließung des einzelnen Grundstückes notwendigen, angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen an ihrem höchsten Punkt, gemessen an der Straßengrenze des Grundstückes. Bei Baukörpern, die mindestens 20 m von der Verkehrsfläche zu errichten sind, gilt als Bezugsebene die mittlere Geländehöhe der überbaubaren Grundstücksfläche.

§ 5
Dächer

- (1) Auf den Hauptbaukörpern sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung zwischen 28° und 48° zulässig. Für untergeordnete Gebäudeteile des Hauptbaukörpers (wie z.B. Dachgauben, seitliche Zwerchgiebel) sind flachere und steilere Dachneigungen zulässig.
- (2) Auf Gemeinschaftsgaragen sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung zwischen 10° und 48° zulässig.
- (3) Für sonstige bauliche Nebenanlagen, Einzelgaragen und bauliche Anlagen im rückwärtigen Bereich eines Grundstückes gilt diese Vorschrift nicht.
- (4) Als Dachdeckungsmaterial der geneigten Dächer sind nur Dachpfannen aus Ziegel oder Beton zulässig. Solaranlagen und sonstige Energiedachkonstruktionen in den Dachflächen sowie Dachflächenfenster sind zulässig.
- (5) Als Farbtöne für die Bedachung der geneigten Dächer sind rote bis rotbraune Farben gemäß RAL-Farbregister zu verwenden:

2001 (rotorange)	3000 (feuerrot)	8004 (kupferbraun)
2002 (blutorange)	3002 (karminrot)	8007 (rehbraun)
	3003 (rubinrot)	8008 (olivbraun)
	3005 (weinrot)	8023 (orangebraun)
	3013 (tomatenrot)	
	3016 (korallenrot)	

§ 6
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Gehrden, den 15.07.1993

.....
stv. Bürgermeister



.....
Staddirektor

Diese örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung wurden vom Rat der Stadt Gehrden in seiner Sitzung am 15.06.1993 als Satzung mit Begründung beschlossen.

Der Entwurf zu den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung hat zusammen mit der Entwurfsbegründung vom 01.02.1993 bis einschließlich 05.03.1993 öffentlich ausgelegen.

.....
Staddirektor

