

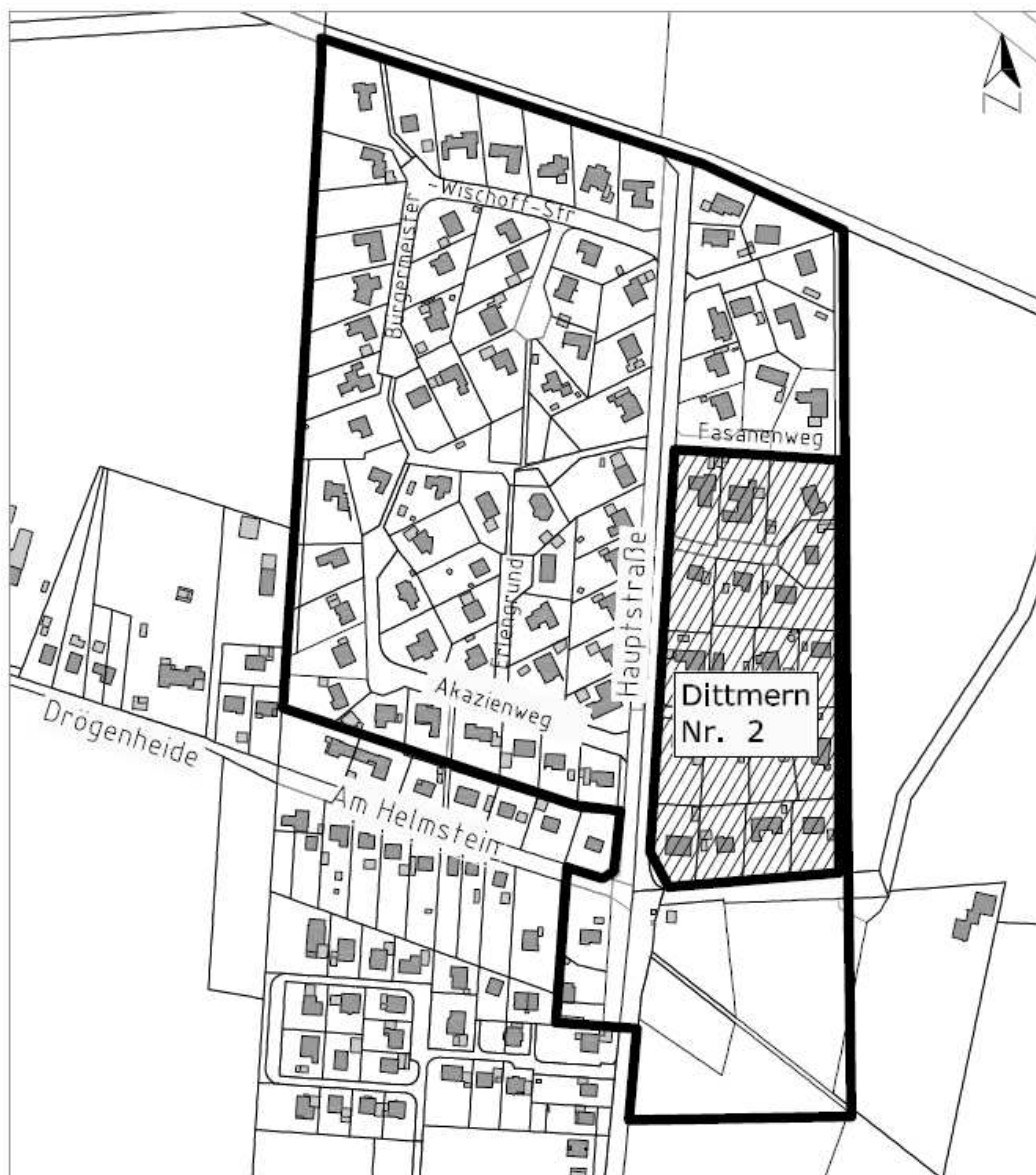


Stadt Soltau

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

zum Bebauungsplan Dittmern Nr. 3 „Am Helmstein“

1. vereinfachte Änderung
des Bebauungsplanes Dittmern Nr. 3 „Am Helmstein“



Stand: 08.09.2015

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung zum Bebauungsplan Dittmern Nr. 3 „Am Helmstein“

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Dittmern Nr. 3 „Am Helmstein“ der Gemeinde Dittmern, jetzt Stadt Soltau, in Kraft getreten am 05.07.1967.

§ 2 Dächer

1. Für Gebäude mit Räumen oberhalb des Erdgeschosses beträgt die Mindestdachneigung 15 Grad.
2. Der Schnittpunkt von Dachfläche und Außenwand darf maximal 5,5 m über der Geländeoberfläche gemäß § 5 Abs. 9 NBauO am höchsten Punkt des Baugrundstückes betragen, wenn bei der Fassadengestaltung oberhalb der Geschoßdecke des Erdgeschosses ein Materialwechsel vorgenommen wird.

Ansonsten darf der Schnittpunkt von Dachfläche und Außenwand maximal 4,00 m über der Geländeoberfläche gemäß § 5 Abs. 9 NBauO am höchsten Punkt des Baugrundstückes betragen.

3. Die maximale Dachneigung beträgt 50 Grad.
4. Dachgauben müssen zur Giebelwand einen seitlichen Abstand von mindestens 0,5 m einhalten.
5. Alternativ zu Gauben sind an den Traufseiten Zwerchhäuser zulässig. Für diese gelten folgende Anforderungen: Die Breite der Zwerchhäuser darf maximal 50 % der traufseitigen Gebäudelänge betragen. Geneigte Dächer haben sich nach 1. zu richten, außerdem sind Flachdächer zulässig. Nr. 2. zur Fassadengestaltung ist entsprechend anzuwenden.
6. Ausnahmsweise kann von den Anforderungen oberhalb des Erdgeschosses nach Nrn. 1 und 2 für untergeordnete Gebäudeteile abgewichen werden.

§ 3 Einfriedungen

Einfriedungen zu öffentlichen Straßen sind mit einer maximalen Höhe von 1,20 m über der angrenzenden Straßenoberfläche zulässig.

Außerdem sind geschnittene Laubhecken sind mit einer maximalen Höhe von 2,00 m über der angrenzenden Straßenoberfläche zulässig. Zulässige Pflanzen sind Hainbuche (*Carpinus betulus*), Buche (*Fagus Sylvatica*), Liguster (*Ligustrum vulgare*) und Weißdorn (*Crataegus monogyna*).

Die Laubhecken müssen zu den festgesetzten Straßenbegrenzungslinien bzw. zum Straßengrundstück einen Pflanzabstand von mindestens 0,7 m einhalten.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift über Baugestaltung entspricht.

Zuwiderhandlungen gegen diese örtliche Bauvorschrift können als Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von 500.000,-- € geahndet werden

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Dittmern Nr. 3 „Am Helmstein“

Die verbindliche Festsetzung Nr. 32 zu den Zäunen und Einfriedungen im Vorgartenbereich entfällt.

Präambel

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - jeweils in der zurzeit gültigen Fassung - hat der Rat der Stadt Soltau in seiner Sitzung am 10.12.2015 die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung zum Bebauungsplan Dittmern Nr. 3 „Am Helmstein“ und die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Dittmern Nr. 3 „Am Helmstein“ als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung wurde ebenfalls beschlossen.

Soltau, den 10.12.2015

gez. L.S.
Helge Röbbert
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planverfasser

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung zum Bebauungsplan Dittmern Nr. 3 „Am Helmstein“ und die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Dittmern Nr. 3 „Am Helmstein“ wurde von der Fachgruppe 61 - Planung und Raumordnung - der Stadt Soltau ausgearbeitet.

Soltau, den 10.12.2015

Im Auftrag

gez.
Fischer
Stellv. Fachgruppenleiter

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 08.10.2015 dem Entwurf der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zum Bebauungsplan Dittmern Nr. 3 „Am Helmstein“, der 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Dittmern Nr. 3 „Am Helmstein“ und der dazugehörigen Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zum Bebauungsplan Dittmern Nr. 3 „Am Helmstein“, die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Dittmern Nr. 3 „Am Helmstein“ und die dazugehörige Begründung haben vom 20.10.2015 bis einschließlich 19.11.2015 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Soltau, den 10.12.2015

gez. L.S.
Helge Röbbert
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Soltau hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung zum Bebauungsplan Dittmern Nr. 3 „Am Helmstein“ und die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Dittmern Nr. 3 „Am Helmstein“ in seiner Sitzung am 10.12.2015 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Soltau, den 10.12.2015

gez. L.S.
Helge Röbbert
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zum Bebauungsplan Dittmern Nr. 3 „Am Helmstein“ und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Dittmern Nr. 3 „Am Helmstein“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 12.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung zum Bebauungsplan Dittmern Nr. 3 „Am Helmstein“ und die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Dittmern Nr. 3 „Am Helmstein“ in Kraft.

Soltau, den 14.12.2015

gez. L.S.
Helge Röbbert
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zum Bebauungsplan Dittmern Nr. 3 „Am Helmstein“ und der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Dittmern Nr. 3 „ Am Helmstein“ sind gemäß § 215 BauGB eine Verletzung von Vorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorgangs nicht / geltend gemacht worden.

Soltau, den _____

Helge Röbbert
Bürgermeister