

# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

---

Aufgrund der §§ 56 sowie 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der derzeit geltenden Fassung.

## § 1 - GELTUNGSBEREICH

Diese Örtliche Bauvorschrift gilt im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans KI "Salzdahlumer Straße Süd" folgendermaßen:

- mit den §§ 2,3, 4 und 5 für die Allgemeinen Wohngebiete
- mit den §§ 3,4 und 5 für das Mischgebiet und das Sondergebiet "Nahversorgungszentrum"

## § 2 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG, ART UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN

Grundstückseinfriedungen entlang von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.

## § 3 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG

Es sind nur naturrote, nichtglänzende Dacheindeckungen zulässig. Für die Dacheindeckungen des Teilgebietes WA1a sind zusätzlich auch Grautöne zulässig.

Für Wintergärten sind auch Dacheindeckungen aus Glas oder glasähnlichem Kunststoff zulässig. Im Sinne der Nutzung regenerativer Energien ist die Integration von Sonnenkollektoren und Solarzellen in die Dachfläche zulässig.

## § 4 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG VON WERBEANLAGEN

Werbeanlagen in Form

- von Fahnenmasten sind bis zu einer Höhe von max. 8,00 m und
  - von Pylonen und Stehlen bis zu einer Höhe von max. 6,00 m
- über Straßenniveau der nächstgelegenen öffentlichen Straßenverkehrsfläche zulässig.

## § 5 - ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 4 dieser Örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden (§ 91 Abs. 5 NBauO).