

Bebauungsplan Nr. 965 A „Questhorst“, 1. Bauabschnitt

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 965A-1. Bauabschnitt „Questhorst“

§ 2 Gestaltungsanforderungen an Dächer

(1) Die Dachneigung der Hauptdachflächen darf bei Gebäuden mit mehr als 30 qm Grundfläche nicht weniger als 28 Grad und nicht mehr als 48 Grad betragen. Zwerchhäuser und Quergiebel, die die Traufe unterbrechen, und Dachaufbauten sind hiervon ausgenommen, sofern ihre Grundrissfläche (Dachaufsicht) in der Summe nicht 30 % der Grundrissfläche (Dachaufsicht) der einzelnen jeweiligen Hauptdachfläche überschreitet.

(2) Abweichend von Abs. 1 darf bei Garagen, Gemeinschaftsgaragen und Nebengebäuden mit mehr als 30 qm Grundfläche die Mindestdachneigung nicht weniger als 16 Grad betragen.

(3) Als Materialien für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind nur Dachziegel und Dachsteine in folgenden Farbtönen nach dem RAL-Farbenregister und deren Zwischentöne zulässig:

Rot bis Braun: RAL2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3004, 3005, 3007, 3009, 3011, 3013, 3016, 8003, 8004, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8017, 8019, 8022, 8023, 8028

Grau bis Schwarz: RAL 7000, 7001, 7005, 7011, 7012, 7015, 7016, 7021, 7024, 7036, 7037, 7043, 7045, 7046, 9004, 9005, 9011, 9017

§ 3 Gestaltungsanforderungen an Einfriedungen

(1) Zu öffentlichen Grünflächen sind sichtundurchlässige Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 1 m zulässig. Als sichtundurchlässig gelten Einfriedungen, die in der Ansichtsfläche zu mindestens 50 % geschlossen sind.

(2) Straßenseitige Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,0 m (gemessen ab Fahrbahnoberkante) nicht überschreiten.

(3) Die Festsetzungen der Abs. 1 u. 2 gelten nicht für Hecken aus standortheimischen Gehölzen (s. Pflanzliste).

(4) Stellplätze für Müll- und Wertstoffcontainer sowie Flüssiggasbehälter sind mit einer verwehungsicheren Einfriedung von mindestens 1,0 m Höhe zu versehen.

§ 4 Gestaltungsanforderungen an sonstige bauliche Anlagen

(5) Innerhalb des Nettobaulandes sind die Verkehrsflächen (Zuwegungen und Zufahrten) zur Verminderung der Oberflächenabflüsse in einer wasserdurchlässigen Bauweise herzustellen (z.B. Kies, Rasengitter, Schotter, weitfugiges Pflaster).

(6) Stellplätze für Müll- und Wertstoffcontainer sowie Flüssiggasbehälter sind mit einer verwehungsicheren Einfriedung von mindestens 1,0 m Höhe zu versehen.

(7) Abweichend von § 2 Abs. 3 ist für Wintergärten und Terrassenüberdachungen eine vollständige Glaseindeckung zulässig.

(8) Abweichend von § 2 Abs. 3 sind für die Nutzung von Solarenergie Eindeckungen mit anderen Materialien zulässig.

(9) Abweichend von § 2 Abs. 3 sind begrünte Dächer zulässig, jedoch bei Doppelhäusern und Hausgruppen nur, wenn sämtliche Dachflächen eines Doppelhauses oder einer Hausgruppe begrünt werden. Bei begrünten Dächern entfällt die Mindest-Neigungsbegrenzung nach § 2 Abs. 1 und 2.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten (§ 80 Abs. 1-5 NBauO₂₀₁₂)

Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 1 bis 5 NBauO, wer dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.