

Örtliche Bauvorschrift

über die Gestaltung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Warneckenberg“ der Stadt Helmstedt

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Nds. Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit dem § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) und § 6 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Helmstedt am 10.09.1981 folgende örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Gestaltungssatzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes „Warneckenberg“ der Stadt Helmstedt (zwischen Roter Torweg, Alter Schwanefelder Weg und den Grundstücken Wilhelm-Busch-Straße und der Straßenmeisterei). Der Geltungsbereich ist im anliegenden Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, gekennzeichnet.

§ 2

Gebäudehöhen

Die Firsthöhen der Gebäude dürfen in dem im Übersichtsplan entsprechend dargestellten Teilbereich das Maß von 6,20 m über Oberfläche Straße - gemessen am höchsten Punkt der Fahrbahnoberkante vor dem Baugrundstück - nicht überschreiten.

§ 3

Dächer

Die Dächer der Wohngebäude sind als Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 18° und höchstens 45° auszubilden. Nurdachkonstruktionen sind unzulässig. Garagen- und Nebengebäude dürfen mit einem Flachdach versehen werden.

Der im Bebauungsplan innerhalb des Mischgebietes ausgewiesene eingeschossige Baukörper ist mit Flachdach zu versehen.

Das Anbringen von mehr als einer Antenne je Gebäude oberhalb der Dachhaut sowie von Freileitungen ist unzulässig.

§ 4

Außenwände

Für die Gestaltung der Außenwände sind Sichtmauerwerk, geschlämmter Stein oder Putz zu verwenden. Ausgeschlossen sind die Farbreihen orange, violett und blau sowie Signal- und Leuchtfarben und Schwarztöne.

Freileitungen an den Außenwänden sind nicht gestattet.

§ 5

Sockelhöhen

Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschossfußboden) darf das Maß von 0,60 m - gemessen über dem höchsten Punkt der nach § 16 NBauO festzulegenden Geländeoberfläche am Außenmauerwerk - nicht überschreiten.

§ 6

Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude sind in Gestaltung, Material und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen. Behelfsbauten sind unzulässig.

§ 7

Einfriedungen

Einfriedungen dürfen zur Straße das Maß von 0,80 m Gesamthöhe nicht überschreiten. Folgende Materialien sind zulässig: Lebende Hecke und/oder Zäune aus Holz oder Maschendraht. Die Zäune dürfen auf einem Sockel von maximal 30 cm Höhe errichtet werden, wobei roher unbehandelter Beton nicht erlaubt ist.

§ 8

Gestaltung der Freiflächen

Die Vorgärten dürfen nicht als Nutzgärten angelegt werden.

§ 9

Werbeanlagen

Die im allgemeinen Wohngebiet zulässige Größe der Werbefläche wird auf einen Quadratmeter begrenzt. Wird die Werbung direkt an Gebäuden angebracht, so darf sie nicht die Höhe Oberkante Erdgeschossdecke überschreiten. Freistehende Werbeflächen an Straßen oder Wegen dürfen die allgemeine Sichthöhe von 1,70 m nicht überschreiten. Im Mischgebiet darf eine Werbefläche ein Sechstel der Gebäudelänge nicht überschreiten, wobei die Höhe der Buchstaben maximal ein Fünftel der Länge des Schriftzuges, höchstens jedoch 60 cm, betragen darf.

Leuchtreklamen mit wechselndem oder in Intervallen aufleuchtendem Licht sind nicht gestattet.

§ 10

Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Maßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 9 dieser Satzung entspricht.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung sowie Ort und Zeit der möglichen Einsichtnahme in Kraft.

Helmstedt, den 17.09.1981

(S)

gez. Kieschke
(Kieschke)
Bürgermeister

gez. Wien
(Wien)
Stadtdirektor