

## Satzung

über die bauliche Gestaltung im Bereich des Bebauungsplanes  
(verbindlicher Bauleitplan) Nr. ....

Baugebiet: " ..... ~~an Uhlendorfer~~ ..... "  
~~des Fleckens~~ - der Gemeinde ..... ~~Salzelle~~ .....

Landkreis Nienburg/Weser

Um den Ausdruck einer anständigen Baugesinnung und werkgerechten Durchbildung zu erreichen und sicherzustellen, daß die geplanten Wohnhäuser sowie sonstigen baulichen Anlagen sich der Umgebung sowie der Eigenart des Orts- und Landschaftsbildes einpassen, hat der Rat gemäß § 6 und § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 in der z.Z. geltenden Fassung in Verbindung mit § 3 des Gesetzes gegen die Verunstaltung von Ortschaften und landschaftlichen hervorragenden Gegenden vom 15.7.1907 (Pr. Gs. S. 260), §§ 2, 3 und 5 der Verordnung über Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGBl. S. 938) und der Bauordnung für den Regierungsbezirk Hannover vom 29.8.1962 - mit Ausnahmen der Hauptstadt Hannover und der Stadt Hameln - diese Satzung beschlossen:

### § 1

#### Geltungsbereich

Diese Satzung wird für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan) Nr. .... " .....  
....." erlassen.

### § 2

#### Bauweise

Die Baukörper sind einfach und klar zu gestalten. Vor-, An- und Nebengebäuden haben sich in Form, Größe, Baustoff und Farbe den Hauptgebäuden anzupassen und müssen zu diesen in einem angemessenen Größenverhältnis stehen. Werden Nebengebäude (Garagen usw.) auf der gemeinsamen Grenze erstellt, so sind sie in der äußeren Ansicht einander anzugleichen.

Die Sockelhöhen der geplanten baulichen Anlagen dürfen nicht höher als 0,70 m über Erdoberfläche ausgeführt werden.

Die Ausführung eines Dremfels ist bei zwei- und mehrgeschossiger Bauweise sowie bei eingeschossiger Bauweise mit einer Dachneigung bis zu 40° nicht zulässig. Die äußere Höhe des Dremfels, gemessen von Oberkante Decke des Erdgeschosses bis Unterkante Dach, darf nicht mehr als 0,70 m betragen.

### § 3

#### Dachgestaltung

Im Geltungsbereich dieser Satzung sind folgende Dachformen und Dachneigungen zulässig:

~~in dem Gebiet höher als 30° Neigung~~

Flachdächer sind nicht zulässig.

Garagen sind grundsätzlich mit Flachdächern, Pultdächern mit höchstens 5° Dachneigung auszuführen.

§ 4

Baustoffe und Farben

Bei Putzbauweise sind für die einzelnen Vorhaben Angaben über Art und Farbe des Putzes erforderlich. Blaue und violette Putztöne sind zu vermeiden, da sie in jedem Fall störend in Erscheinung treten.

§ 5

Einfriedigungen

Einfriedigungen an der Straße und an der Seite innerhalb der Vorgartenfläche der Grundstücke dürfen nicht höher als -0,80 m über Erdoberfläche sein. ~~Einfriedigungen an der~~ .....

~~(Verkehrsstraße) dürfen nicht höher als ..... m über Erdoberfläche~~

§ 6

Werbeeinrichtungen

Werbeeinrichtungen sind nur am Ort der Leistung zulässig.

Reklameschriften, Beschilderungen und sonstige Reklameeinrichtungen dürfen nicht verunstaltend wirken und sind in Art, Farbe und Materialwahl aufeinander abzustimmen.

§ 7

Nebenanlagen

Müllbehälter müssen so aufgestellt werden, daß sie von der Straße aus nicht gesehen werden können. Für die Anlage von Mülltonnen-Standplätzen sind die V.D.I. Richtlinien VDI 2160 vom Oktober 1959 maßgebend.

Mehrfamilienhäuser dürfen nur eine Gemeinschaftsantenne auch für Fernsehen erhalten.

§ 8

Ausnahmen

In begründeten Fällen können von der Baugenehmigungsbehörde nach Anhörung der Gemeinde / ~~des Fliehkens~~ Ausnahmen von den Bestimmungen dieser Satzung zugelassen werden.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Beschlossen in der Ratssitzung am .....

Flecken / Gemeinde .....

.....  
(Bürgermeister)

.....  
(Gemeindedirektor)

Genehmigt gemäß § 3 (1) der Verordnung über Baugestaltung vom 10.11.1936.

- ..... / ..... -

Hannover, den ..... 197

Der Regierungspräsident

Im Auftrage:

Vorstehende Satzung wird hiermit veröffentlicht. Die Satzung - und der zur Satzung gehörende Plan (Zeichnung) liegen - liegt vom heutigen Tage ab im ..... aus und kann hier eingesehen werden.

..... , den ..... 197

.....