

Örtliche Bauvorschriften (§§ 56, 97, 98 NBauO)

1. Geltungs- und Anwendungsbereich

Die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften gelten für den gesamten Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 von Friedeburg "Neue Kämpfe" mit Ausnahme des Bereiches an der B 436 zwischen Straße „Neue Kämpfe“ - südlicher, west-ost-verlaufender Teil des Straßenringes - (Flurstücke 162 bis 165), für den nur die örtlichen Bauvorschriften Nr. 2.2 zu den Dacheindeckungen und 4. zu den Einfriedungen gilt. Auf Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit einer Grundfläche von bis zu 15 qm sowie mindestens zweiseitig offene Garagenanlagen (Carports) und Wintergärten ist diese örtliche Bauvorschrift nicht anzuwenden. Verstöße gegen die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften können als Ordnungswidrigkeiten gemäß § 91 Abs. 3 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 5.000 EUR geahndet werden.

2. Dachausbildung

2.1 Dachform und -neigung

Zulässig sind nur zur Gebäudeachse symmetrisch geneigte Sattel- und (Krüppel-) Walmdächer mit Neigungswinkeln zwischen 30° und 50°.

Ausnahmen:

- a) Die vorgeschriebene Dachneigung gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen sowie nicht für einzelne Bauteile des Daches, die konstruktionsbedingt andere Winkel erfordern (z. B. Krüppelwalm, Dachgauben).
- b) Bei der Errichtung von extensiv begrünten Dächern sind Neigungswinkel zwischen 15° und 30° zulässig.

2.2 Dacheindeckungen

Für die Dacheindeckung von Gebäuden mit geneigten Dächern sind zugelassen:

- a) unglasierte Tonziegel oder Betondachsteine mit gewellter Oberfläche aus dem Farbenspektrum orangerot bis braunrot, braun sowie schwarz in Anlehnung an folgende Farbtöne des Farbregisters RAL 841 GL bzw. 840 HR: 2001, 2002, 2004, 2008, 2009, 2011, 3000, 3002, 3003, 3004, 3005, 3009, 3011, 3013, 3016, 7015, 7016, 7021, 7024, 7026, 8004, 8007, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8017, 8019, 8022 oder 9011;
- b) Reetdächer;
- c) extensiv begrünte Dächer;
- d) in die Dachflächen integrierte Anlagen für Solarenergie.

3. Außenwände

Die äußerlich sichtbaren Flächen von Gebäuden sind in unglasiertem (Vor-) Mauerwerk oder Putz jeweils im Farbenspektrum rot bis rotbraun oder weiß bis cremefarben in Anlehnung an die RAL-Töne Nr. 2000, 2001, 2011, 3000, 3002, 3003, 3004, 3005, 3009, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012, 8015, 8016, 9001, 9002, 9010, 1013, 1014 und 1015 oder in äußerlich naturbelassenem, mit farblich holzähnlichen Lasuren behandeltem oder im für Mauerwerk / Putz angegebenen Farbenspektrum gestrichenem Holz auszuführen. Auch Kombinationen der genannten Arten sind zulässig.

4. Einfriedungen

Als straßenseitige Einfriedungen sind geschnittene Hecken oder Holzzäune auch in Kombination mit Mauerpfeilern und -sockeln bis 0,80 m Höhe über Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße zulässig.