

S a t z u n g N r . 2

zum Bebauungsplan Nr. 9 der Stadt Brake (Unterweser) über die besonderen Anforderungen an die Baugestaltung

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Neufassung vom 29. September 1967 (Nds. GVBl. S. 383), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 1970 (Nds. GVBl. S. 237) in Verbindung mit § 2 der Verordnung über die Baugestaltung vom 10. November 1936 (RGBl. I S. 938) hat ~~den Rat~~ der Stadt Brake (Unterweser) in seiner Sitzung am 28. Dez 1971 folgende Satzung über die besonderen Anforderungen an die Baugestaltung beschlossen:

§ 1

Der Geltungsbereich ist maßgeblich in der Planzeichnung festgesetzt und wird im wesentlichen wie folgt begrenzt: Im Norden durch das Braker Sieltief, im Westen durch die Rönnel, im Süden durch die Nordseite der Rönnelstraße und im Osten durch die westlichen Flurstücksgrenzen der westlich gelegenen Grundstücke der Bürgermeister-Müller-Straße.

§ 2

1. Zulässig sind im allgemeinen Wohngebiet nur mit Dachziegeln eingedeckte Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 30 bis 47 Grad. Für Anbauten und Nebengebäude sind flache Dächer zulässig, wenn sie sich einwandfrei in das Gesamtbild einfügen.
2. Im Mischgebiet sind nur flache Dächer zulässig.
3. Hinsichtlich der Stellung der Gebäude sind die Angaben im Bebauungsplan bindend.
4. Die Sockelhöhe der Gebäude im allgemeinen Wohngebiet darf das Maß von 0,50 m bis 0,80 m über Straßenoberkante nicht über- bzw. unterschreiten.
Die Traufhöhe darf das Maß von 6,20 nicht überschreiten.
Kniestöcke bis 0,50 m sind zulässig.
5. Die Sockelhöhe der Gebäude im Mischgebiet darf das Maß von 0,50 m bis 1,50 m über Straßenoberkante nicht über- bzw. unterschreiten.
Die Traufhöhe darf das Maß bei dem 6-geschossigen Bau von 22,00 m nicht überschreiten. Für Anbauten und Nebengebäude sind geringere Traufhöhen zulässig, wenn sie sich einwandfrei in das Gesamtbild einfügen.

Bei 4-geschossigen Bauten darf die Traufhöhe das Maß von 15,00 m nicht überschreiten. Für Anbauten und Nebengebäude sind geringere Traufhöhen zulässig, wenn sie sich einwandfrei in das Gesamtbild einfügen.

Bei 3-geschossigen Bauten darf die Traufhöhe das Maß von 12,00 m nicht überschreiten. Für Anbauten und Nebengebäude sind geringere Traufhöhen zulässig, wenn sie sich einwandfrei in das Gesamtbild einfügen.

Bei 2-geschossigen Bauten darf die Traufhöhe das Maß von 8,00 m nicht überschreiten. Für Anbauten und Nebengebäude sind geringere Traufhöhen zulässig, wenn sie sich einwandfrei in das Gesamtbild einfügen.

Kniestöcke bis 0,50 m sind zulässig.

6. Zulässig ist die Ziegelrohbau-, Verblendbau- und Putzbauweise.
7. Die Nebengebäude sind in Form und Material den jeweiligen Hauptgebäuden entsprechend dem Gesamtbild anzupassen.
8. Behelfsbauten, Schuppen sowie Wellblechgaragen sind nicht zulässig.
9. Werbe- und Reklameeinrichtungen jeglicher Art und Ausführung sind nicht zulässig.
10. Als Einfriedigungen der Grundstücke an den Straßen und in den Vorgärten sind lebende Hecken bis zu 0,60 m Höhe oder Einfriedigungen bis 0,60 m Höhe zulässig.

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Brake (Unterweser), den 13. Juli 1971

Bürgermeister



Stadtdirektor