

Örtliche Bauvorschrift der Stadt Alfeld (Leine)
über Gestaltung für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 24
"Oberer Sindelberg"

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Nieders. Bauordnung (NBauO) vom 23. Juli 1973 (Nieders. GVBl. S. 259), i.V.m. § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) und § 6 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 7. Januar 1974 (Nieders. GVBl. S. 1), hat der Rat der Stadt Alfeld (Leine) am 16.9.1976. folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 24 "Oberer Sindelberg", begrenzt durch die Straßen: Kuckuckshöhe, Gebr.-Woge-Straße, Sindelberg und das Waldgelände Am Kuckuck.

§ 2

Dächer, Antennen

- (1) Bei allen Gebäuden sind flachgeneigte Satteldächer bis zu einem Winkel von 26° , gemessen zur Waagerechten, zulässig. Die Firsthöhe darf höchstens 7,5 m gemessen über gewachsenem Boden betragen.
- (2) Bergseitig sind Drempele und Dachgauben unzulässig.
- (3) Als Farbe der Dacheindeckung ist dunkelbraun bis schwarz zulässig.
- (4) Antennen sollen nicht über der Dachhaut angebracht werden.

§ 3

Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen

- (1) Die Herstellung von Grundstückseinfriedigungen wird nicht zwingend vorgeschrieben. Zulässig sind nur lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,50 m, im Bereich der festgesetzten Sichtdreiecke bis 0,80 m über Straßenoberkante. Von der Verkehrsfläche aus gesehen hinter den Hecken stehende Zäune sind zulässig.
- (2) Zur talseitigen Grenze sind außerdem Stützwände aus Stein oder Beton bis zu einer Höhe von 1 m zulässig. Stützwände und Hecken dürfen eine Gesamthöhe von 1,50 m nicht überschreiten.

§ 4

Ausnahmen

Die Bauaufsichtsbehörde kann Ausnahmen von den Vorschriften der §§ 2 und 3 zulassen, soweit die abweichende Gestaltung die

Ziele dieser Satzung besser verwirklicht oder soweit die Einhaltung der Vorschriften mit besonderen Schwierigkeiten verbunden ist und die Abweichung die Ziele dieser Satzung nicht wesentlich beeinträchtigt.

§ 5

Ordnungswidrigkeit

Nach § 91 (3) NBauO handelt ordnungswidrig, wer dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt oder die Zuwiderhandlung veranlaßt. Die Ordnungswidrigkeiten können nach § 91 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 5.000,- DM geahndet werden.

§ 6

Inkrafttreten

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung dieser Satzung sind im Amtsblatt für den Landkreis Alfeld (Leine) am bekanntgemacht worden. Mit diesem Tage ist die örtliche Bauvorschrift in Kraft getreten.

B e g r ü n d u n g

=====

Das Baugebiet im Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift liegt auf einem Berghang vor einem Waldgebiet mit Ausblick auf das Innenstadtgebiet und auf das Leinetal. Um die für erholungssuchende Spaziergänger und spätere Bewohner dieses Gebiets reizvolle Sichtbeziehung möglichst aufrecht zu erhalten, sollen die Gebäude flachgehalten werden und ein den Blick störender Antennenwald verhindert werden.

Da das Siedlungsgebiet von anderen Berghängen aus weithin sichtbar ist, soll durch die einheitliche Farbgebung der Dächer ein geschlossenes Erscheinungsbild angestrebt werden.

Ebenfalls zur Schaffung des einheitlichen Bildes der Siedlung ist eine bestimmte Art der Einfriedigung vorgeschrieben. Neben dem Charakter eines durchgrünten Wohngebietes soll auch ein Immissionsschutz erreicht werden.

Aufgestellt: Stadtbauamt Alfeld (Leine)
im Juni 1976



Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) hat
der Begründung am 22.6.1976 zugestimmt.



Bürgermeister

Örtliche Bauvorschrift der Stadt Alfeld (Leine) über Gestaltung für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 24 "Oberer Sindelberg"

Für den Planentwurf

Der Entwurf wurde im Auftrage der Stadt ausgearbeitet durch das Stadtbauamt.

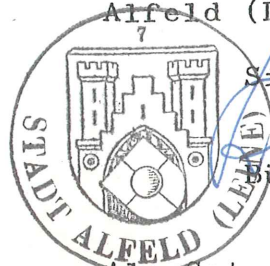
Alfeld (Leine), Juli 1976


Bauberrat

Als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen

Der Rat der Stadt hat den Entwurf gem. § 2 (1 + 6) BBauG beschlossen am 22.6.1976

Alfeld (Leine), d. 30.9.1976


Siegel
Bürgerm./Stadtdirektor

Hat öffentlich ausgelegt

gemäß § 2 (6) BBauG vom 2.7. bis 2.8.1976 einschließlich (Ort und Dauer der Auslegung in der Alfelder Zeitung am 23.6.1976 bekanntgemacht).

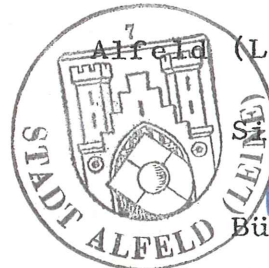
Alfeld (Leine), d. 30.9.1976


Siegel
Stadtdirektor

Als Satzung beschlossen

vom Rat der Stadt Alfeld (Leine) gemäß § 10 BBauG am 16.9.1976

Alfeld (Leine), d. 30.9.1976


Siegel
Bürgerm./Stadtdirektor

Genehmigt

gemäß § 11 BBauG durch Verfügung Az.: 212.3-24001 N-1-5/76(A)

Der Regierungspräsident

Hildesheim, d. 4. 3. 1977


Siegel
J. A. 

Inkrafttreten

Die genehmigte Satzung ist gemäß § 12 BBauG u. § 4 der VO. d. Nds. Min. d. Innern über die öffentl. Bekanntmachung von Satzungen der Gemeinden etc. vom 20.6.1973 mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentl. Auslegung des Planes u. der Begründung am 1.4.1977 im Amtsblatt für den Landkreis Alfeld (Leine) veröffentlicht worden. Seitdem ist der Plan rechtsverbindlich.

Alfeld (Leine), d. 14.4.1977


Siegel
Stadtdirektor