

Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Gemeinde Harbke im Bebauungsplan-Gebiet „Lustgartenbreite“ (Örtliche Bauvorschrift)

Auf der Grundlage des § 90 der Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 09. Februar 2001 (GVBl. S. 50) in der derzeit gültigen Fassung sowie des § 6 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05. Oktober 1993 (GVBl. S. 568) in der derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Harbke in seiner Sitzung am 22.02.2006 die folgende Satzung über die Gestaltung von baulichen Anlagen im Bebauungsplan-Gebiet „Lustgartenbreite“ (Örtliche Bauvorschrift) in der Gemeinde Harbke beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

(1) Räumlicher Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift gilt für das Bebauungsplan-Gebiet „Lustgartenbreite“ der Gemeinde Harbke (Genehmigung des B-Planes mit Maßgaben am 24.04.1997 unter AZ: 25.32-21100 erteilt, in Kraft getreten am 16.02.1999, zuletzt geändert durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Lustgartenbreite“, in Kraft getreten am 19.11.1999).

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Plan, der Bestandteil dieser örtlichen Bauvorschrift ist.

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift regelt die Gestaltung der Baukörper, der Dächer und der Einfriedungen.

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für alle genehmigungsbedürftigen Vorhaben gemäß § 66 BauO LSA einschließlich der ansonsten baugenehmigungsfreien Vorhaben gemäß § 69 BauO LSA, die in dieser Satzung geregelt sind.

Diese örtliche Bauvorschrift gilt bei jeglichen baulichen Maßnahmen, also bei Neubau- und Wiederaufbauten, Instandsetzungen, Modernisierungen, Umbauten und Erweiterungen von baulichen Anlagen aller Art.

Der Genehmigungsbedürftigkeit unterliegen nicht Instandsetzungen und Modernisierungen.

Allerdings müssen die genehmigungsfreien Maßnahmen ebenso wie genehmigungspflichtige Maßnahmen den Festsetzungen dieser örtlichen Bauvorschrift entsprechen.

§ 2 Baukörper

Die Rohbaukellerdecken-Höhen werden auf 1,20 m über Bezugsebene /Erschließungsstraße vor dem jeweiligen Grundstück, bezogen auf den höchsten Punkt der Straßenkante entlang des Grundstückes, begrenzt.

§ 3 Dächer

(1)

Für die allgemeinen Wohngebiete WA wird eine Dachneigung von mindestens 25° und höchstens 48° festgesetzt. Begrünte Dächer können ausnahmsweise eine geringere Neigung als 25° haben.

Diese Festsetzung gilt nicht für Nebenanlagen, Garagen und Carports.

(2)

Für die Ausführung der Dacheindeckungen wird festgesetzt, dass die nach Abs. 1 geneigten Dachflächen mit Dachpfannen der Farbtöne rot bis braun (analog der RAL-Nr. 3002 bis 3004 sowie 3007 und 3009) sowie anthrazit bis schwarz (analog der RAL-Nr. 7016, 7021 und 7022) einzudecken sind. Dies gilt nicht für die ausnahmsweise begrünten Dächer.

(3)

Dachaufbauten und Unterbrechungen der Traufe sind nur zulässig, wenn ihre Einzellänge nicht mehr als 60 v.H. der betreffenden Gebäudelänge beträgt. Die Neigung der Dachaufbauten darf 20° nicht unterschreiten.

§ 4 Einfriedungen

Einfriedungen sind maximal bis zu einer Höhe von 100 cm über der Oberkante Straße zulässig.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 6 Abs. 7 GO LSA wer im Geltungsbereich des § 1 dieser Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 2 die zulässige Rohbaukellerdecken-Höhe überschreitet
2. entgegen § 3 Abs. 1 die festgesetzte Dachneigung nicht einhält
3. entgegen § 3 Abs. 2 Dachpfannen verwendet, die nicht den festgesetzten Farbtönen entsprechen
4. entgegen § 3 Abs. 3 Dachaufbauten und Unterbrechungen der Traufe errichtet, die die zulässige Einzellänge überschreiten sowie die Mindestdachneigung unterschreiten
5. entgegen § 4 Einfriedungen mit einer Höhe über 100 cm über Oberkante Straße errichtet

Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 6 Abs. 7 GO LSA mit einer Geldbuße bis 2.500,00 Euro geahndet werden.

§ 6 Inkrafttreten

Diese örtliche Bauvorschrift tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Bördekreis in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Gemeinde Harbke im Bebauungsplan-Gebiet „Lustgartenbreite“ (Örtliche Bauvorschrift) vom 10.01.2001 außer Kraft.

Harbke, den 22.02.2006

Tell
Bürgermeister

