

Ortssatzung

der Gemeinde Möllenbeck, Landkreis Grafschaft Schaumburg,
~~über den Bebauungsplan Nr. 2~~ und über besondere Anforderungen an die
Baugestaltung im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 "Breiter Böhren".

~~Gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes~~ und zur Verwirklichung der Ziele der
VO über Baugestaltung vom 10.11.1936 (BGBl. I S. 938), vor allem zur
Durchführung bestimmter städtebaulicher Absichten, auf Grund der §§ 2,
3 und 5 dieser VO, ferner des § 3 des Gesetzes gegen die Verunstaltung
von Ortschaften und landschaftlich hervorragenden Gegenden vom 15.7.
1907 (Gs. S.260) und § 6 der Nds. Gemeindeordnung in der derzeitigen
Fassung, ~~wird dieser Bebauungsplan als Satzung beschlossen und folgen-~~^{werden}
de besondere Anforderungen an die Errichtung oder Änderung baulicher
Anlagen gestellt:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2
"Breiter Böhren".

§ 2

Baugestaltungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 2 mit den Ergänzungen hinsichtlich der Baugestaltung wird dieser Satzung als Baugestaltungsplan zugrunde gelegt.

§ 3

Gebäudestellung

Soweit in der Pflandarstellung Baukörper eingetragen sind, ist hierdurch die Gebäudestellung zur Straße festgesetzt. Die Traufen der geplanten Gebäude verlaufen parallel der Längsrichtung der eingetragenen rechteckigen Symbole.

§ 4

Gebäudehöhe, Hausform

(1) Kleinsiedlungsgebiet (WS)

Die Hauptgebäude sind mit einem Vollgeschoß und einem für Wohnzwecke ausbaubaren Dachgeschoß mit Satteldach von $40 - 48^\circ$ Dachneigung und einem Sockel von höchstens im Mittel $0,80$ m Höhe zu erstellen. Ein Dremel bis $0,40$ m Höhe ist zulässig.

(2) Allgemeines Wohngebiet (WA)

Im Gebiet WA IO sind Wohngebäude mit einem Vollgeschoß und einem Satteldach von $18 - 35^\circ$ zu errichten. Die Sockelhöhe soll höchstens i.M. $0,80$ m betragen. Im Sockelgeschoß können an der Talseite unter Beachtung der §§ 7 Ziffer 1 und 28 Ziffer 2, 4 und 8 der Bauordnung Wohnräume ausgebaut werden.

X Im Gebiet WA II O nordwestlich der $6,0$ m breiten Planstraße sind die Hauptgebäude mit einem Vollgeschoß und einem für Wohnzwecke ausbaubarem Dachgeschoß mit Satteldach von $40 - 48^\circ$ Dachneigung und einem Sockel von höchstens im Mittel $0,80$ m Höhe zu erstellen.

XX Für das Gebiet WA II O im Nordosten des Plangebietes sind 2 Vollgeschosse zwingend festgesetzt. Das Dach der Wohngebäude ist als Satteldach mit einer Dachneigung von $18 - 35^\circ$ auszubilden. Dremel sind nicht zulässig. Die Sockelhöhe soll i. M. höchstens $0,80$ m betragen.

§ 5

Dachausbildung

Für die Dacheindeckung der Satteldächer sind dunkelbraune oder blaugraue Dachziegel zu verwenden.

§ 6

Einfriedigungen

Massive Einfriedigungen werden ausgeschlossen. Die Einfriedigungen längs der Straßen, auch lebende Hecken, sollen $0,90$ m nicht überschreiten.

§ 7

Elit-, Telefonleitungen, Antennen

Elit- und Telefonleitungen sind möglichst zu verkabeln oder so zu führen, daß das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird. Mehrere Antennen auf einem Gebäude sind unzulässig.

§ 8

Werbeeinrichtungen

Werbeeinrichtungen über $0,125 \text{ m}^2$ sind baugenehmigungspflichtig, sie dürfen nur nach Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde und im Einvernehmen mit der Gemeinde angebracht werden.

§ 9

Ausnahmen

Ausnahmen von diesen Festsetzungen können von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde in begründeten Fällen zugelassen werden. Soweit die Anlagen nicht der Baugenehmigungspflicht unterliegen, ist für die Erteilung der Ausnahmen der Verwaltungsausschuß der Gemeinde zuständig.

§ 10

Zwangsgeld

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird hiermit die Festsetzung eines Zwangsgeldes bis zu DM 500,-- angedroht.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.