

Über besondere Anforderungen an die Baugestaltung
der Stadt Walsrode
Landkreis Fallingb. ostel

P r ä m b e l :

Aufgrund § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 4.3.1955 werden zur Verwirklichung einer einwandfreien baulichen Gestaltung gemäß der §§ 2 und 3 der VO über Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGBI. I, S.938) im Einvernehmen mit dem Landkreis Fallingb. ostel durch Beschluß des Rates der Stadt Walsrode vom 9. Oktober 1962 folgende besondere Anforderungen für die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen und die Grundstückseinfriedigung^{en} gestellt:

§ 1

Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für den Bereich des Bebauungsplanes "An der Wende" vom 9.10.1962. Die Grenzen des Bereiches sind im Erläuterungsbericht festgelegt und im Plan (M. 1:1000) dargestellt.

§ 2

Baukörper

1. Für die Stellung, Lage und Höhe der baulichen Anlagen sind die Eintragungen im Bebauungsplan in Verbindung mit dem Erläuterungsbericht maßgebend.
2. Die Baukörper sind grundrißlich in Richtung First gestreckt zu gestalten. Die Längsseite soll mindestens $1/4$ länger sein als die Breitseite.
3. Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung
 - a) 1-geschossige Baukörper zwischen $46 - 48^{\circ}$
 - b) 2- und mehrgeschossige Baukörper zwischen $25 - 35^{\circ}$auszuführen.
4. Drempeel bedürfen einer besonderen Genehmigung.
5. Die Gesamtlänge der Dachbauten muß in einem angemessenen Verhältnis zur Trauflänge des Baukörpers stehen. Sie darf nicht mehr als $1/3$ der Trauflänge betragen.
6. Schornsteine sollen auf oder möglichst unmittelbar neben dem Dachfirst austreten.

Benutzung und Farben

§ 3

1. Die Außenwände der baulichen Anlagen sind in Fußbau bzw. Stiegenbau jeweils für geschlossene Straßenseite einseitig auszuführen. Der Putz ist in hellen Farben (Weiß- oder Gelb) zu halten.
2. Die Dachdeckung ist entsprechend der Dachneigung entweder mit roten oder roten oder roten Holzfurnen oder Flieseln vorzunehmen.

Nebengebäude, Garagen

§ 4

1. An- und Vorbauten sowie Nebengebäude müssen sich in Form, Farbe und Bauart der baulichen Anlage organisieren und in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen.

Außenanlagen

1. In den Vorärten sind großräumige Rasenflächen anzulegen. Auf diesen Flächen ist die Erziehung anderer, auch benutzungsähnlicher nicht genehmigungspflichtiger Bäume unzulässig. Soweit sich eine einseitige Grünanlage zur Anlage von Straßen ohne Vorartenanpflanzung auf dem Wege der Verordnungsgebung nicht erzielen läßt, sind die Einseitigkeit jeweils für geschlossene Straßenseite einseitig entweder im Schnitt zu haltende lebende Hecken oder Bepflanzung einer Höhe von 0,80 m zu wählen.
2. Oberirdische Leitungen, Antennen und dergl., die von öffentlichen Verkehrsmitteln aus sichtbar sind, sind im Benehmen mit der Stadt und der Baugenehmigungsbehörde so anzuordnen, daß sie nicht störend und unattraktiv wirken.
3. Beschilderung und Werbeeinrichtungen bedürfen der Genehmigung. Sie dürfen nicht verunstaltend oder störend wirken.

Nichtbeteiligung

§ 6

Für den Fall der Nichtbeteiligung dieser Satzung wird bestimmt ein Zwangsgeld bis zur Höhe von 500,- DM angedroht.

Das Verfahren richtet sich nach §§ 35 und 37 des Gesetzes über die nichtentgeltliche Sichertheit und Ordnung vom 21.3.1951 (Nds. GVB1. S. 79)

§ 7

Ausnahmen

Über Ausnahmen in Fällen unternehmerischer Natur entscheidet im Rahmen der Genehmigung für den Regierungsbezirk Lüneburg vom 1.5.1962 die Baugenehmigungsbehörde nach Anhören der Stadt.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Verkündung in Kraft.

Walsrode, den 9. Oktober 1962

(gez.): Garbers

(gez.): Casorbi

Bürgermeister

Stadtrat

Satzung

der Stadt Walsrode über den Bebauungsplan "An der Wende".

Aufgrund der §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt 1 S. 341) in Verbindung mit den §§ 6 und 45 der Nieders. Gemeindeordnung vom 4.3.1955 (NGB1. S. 55) und der §§ 2 und 5 der Verordnung über Garageneinstellplätze vom 17.2.1939 in der Fassung des Erlasses vom 13.9.1944 (Reichs- arbeitsblatt 1 S. 325) hat der Rat der Stadt Walsrode in seiner Sitzung am .9. Okt. . . . 1962 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Im Gebiet des Bebauungsplanes "An der Wende" vom .9. Okt. . 1962 wird die Bebauung nach dem Bebauungsplan geregelt und zur Satzung der Stadt Walsrode erklärt. Der Bebauungsplan setzt durch Zeichen und Text die städtebauliche Ordnung innerhalb des Geltungsbereiches fest.

Der Bebauungsplan und die Begründung (Erläuterungsbericht) sind Bestandteil der Satzung.

§ 2

Für Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt der § 31 des Bundesbaugesetzes.

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Walsrode, den 9. Oktober 1962

(gez.): Garbers

Bürgermeister

(gez.): Cascorbi

Stadtdirektor