

# 1. vereinfachte Änderung der Örtlichen Bauvorschrift

## für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 5 „Am Sportplatz“ Gemeinde Eldingen – Samtgemeinde Lachendorf

Stand: 05.01.2005; Satzungsfassung

### **§1 Geltungsbereich**

#### **1.1. Räumlicher Geltungsbereich**

Die Örtliche Bauvorschrift (ÖBV) gilt für den gesamten Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Sportplatz“.

#### **1.2. Sachlicher Geltungsbereich,**

Diese Örtliche Bauvorschrift regelt bei Neubauten und baulichen Veränderungen die Gestaltung der Dächer.

### **§ 2 Dächer**

#### **2.1. Dachneigung**

In dem Geltungsbereich darf die Neigung der Dächer nur 20° – 48° betragen.

Begrünte Dächer dürfen abweichend eine Minstdachneigung von 15° aufweisen. Die Neigungen der untergeordneten Dachteile wie Krüppelwalme, Nebengebäuden, Garagen oder Dachgauben können steiler oder flacher sein.

### **§ 3 Ordnungswidrigkeit**

Ordnungswidrig gemäß § 91 Abs. 3 NBauO handelt, wer dieser örtlichen Bauvorschrift vorsätzlich oder fahrlässig zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße von bis zu 500.000,00 Euro gemäß § 91 Abs. 5 NBauO geahndet werden.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Diese örtliche Bauvorschrift tritt am Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Bekanntmachung von Ort und Zeit ihrer Auslegung in Kraft.

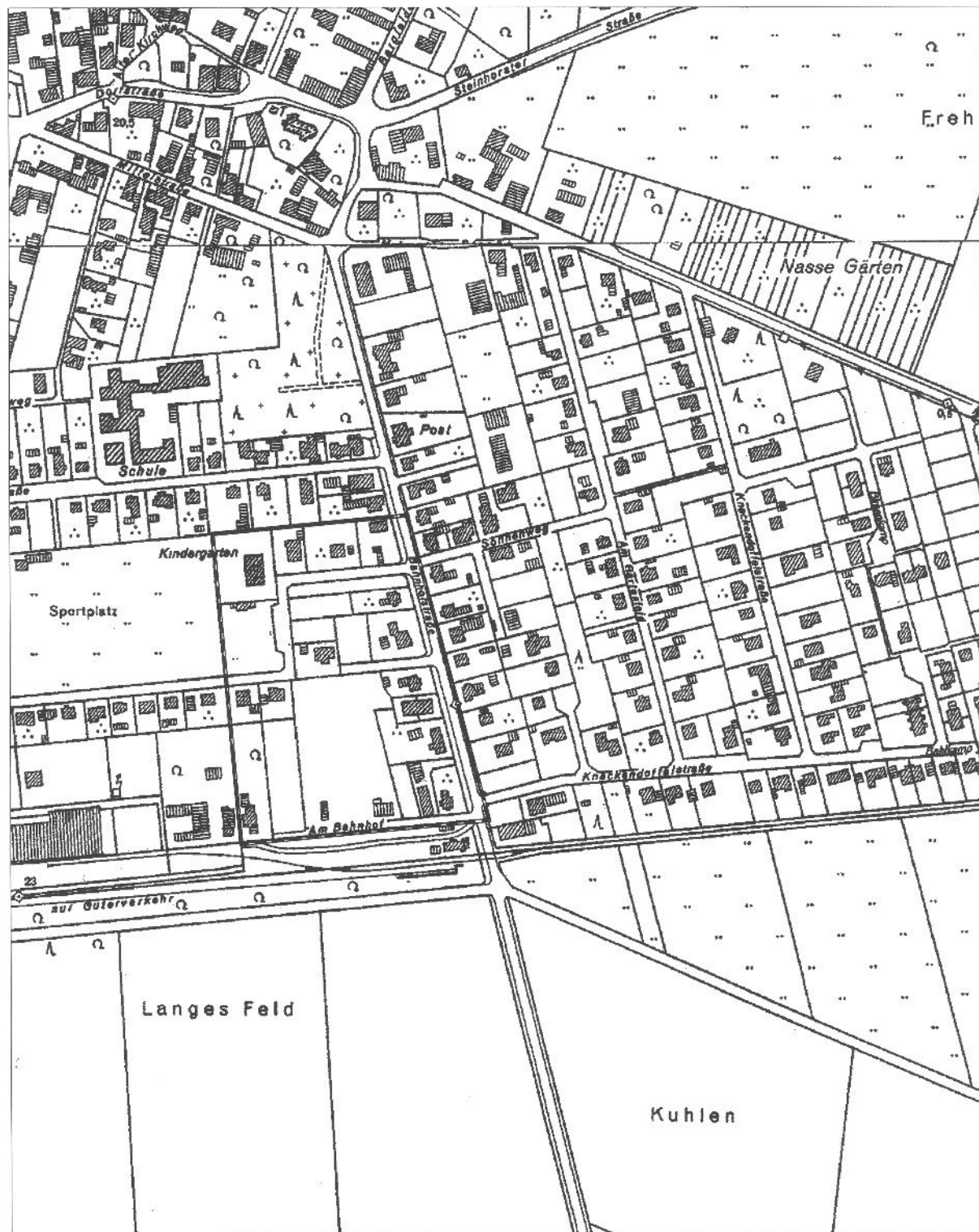
# Gemeinde Eldingen

Samtgemeinde Lachendorf

Landkreis Celle

1. vereinfachte Änderung  
der Örtlichen Bauvorschrift  
für den Geltungsbereich  
des Bebauungsplan Nr.5

"Am Sportplatz"



## Übersichtsplan

--- Grenze des Geltungsbereichs  
der Örtlichen Bauvorschrift

esp krüger  
entwicklung - steuerung - planung

Kronestr. 34  
29 221 Celle

0 51 41 - 9 77 28 90  
0 51 41 - 9 77 28 91

Fon  
Fax

www.espkruenger.de  
info@espkruenger.de

Web  
E-Mail

Plan: Entwurf

Maßstab: 1 : 5000

Stand: 29.10.2004

# Gemeinde Eldingen


Samtgemeinde Lachendorf

Landkreis Celle

## 1. vereinfachte Änderung der Örtlichen Bauvorschrift für den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr.5 "Am Sportplatz"



### Lageplan

 Grenze des Geltungsbereichs  
der Örtlichen Bauvorschrift

Kronestr. 34  
29 221 Celle

esp krüger

entwicklung · steuerung · planung

Plan: Entwurf

Maßstab: 1 : 2000

Stand: 29.10.2004

0 51 41 - 9 77 28 90  
0 51 41 - 9 77 28 91

Fon  
Fax

www.espkruenger.de  
info@espkruenger.de

Web  
E-Mail

zum 3.12.2004 wurde den Bürger Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurde parallel durchgeführt. Verfahrensändernde Anregungen wurden nicht vorgebracht. Der Satzungsbeschluss ist am 15.12.2004 durch den Rat Eldingen erfolgt.

### 3. Begründung der Festsetzungen

#### 3.1 Dachneigungen

Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschrift ist in seiner Nutzungsart durch Wohngebäude, Gewerbegebäude und die Sportflächen sowie dem Kindergarten geprägt geprägt.

Diese vielschichtige Nutzungsmischung mit den unterschiedlichen baulichen Anforderungen macht eine breite Abgrenzung der möglichen Dachneigungen notwendig. Gründächer sind erst ab einer Dachneigung von ca. 20° technisch und gestalterisch sinnvoll herzustellen. Alte Dachformen, speziell von Wohnhäusern, die nach dem zweiten Weltkrieg entstanden sind, weisen oft 48° Dachneigung auf. Um unzumutbare Härten zu vermeiden, wird der festgesetzte Bereich auf die vorgenannten Grenzen erweitert.

Durch die Vorschrift wird eine Disharmonie im Ortsbild vermieden und den Gesichtspunkten eines einheitlichen Gesamtbildes Rechnung getragen werden.

Da regenerative Energien oder ökologische Bauweisen vielfach einen privilegierten Status erhalten, gelten zu deren Förderung auch in diesem Baugebiet abweichende Festsetzungen für Nutzungen der Solarenergie und begrünte Dächer.

### 4. Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit der Örtlichen Bauvorschrift gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.11.2004 bis 03.12.2004 öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung mit Angabe von Ort und Zeit der Auslegung erfolgte ~~am vom 26.10.04 bis 2.11.04~~.

Sie wurde in der Sitzung am 15.12.2004 durch den Rat der Gemeinde Eldingen nach Abwägung der eingegangenen Anregungen und aufgrund der §§ 56 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 und 97 NBauO in der Fassung vom 10.03.2003 sowie der §§ 6 und 40 NGO in der Fassung vom 22.08.1996 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2003 beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde am 29.12.2004 ortsüblich bekannt gemacht. (*Amtsblatt für den LK (Ulz Nr. 25)*)

Eldingen, den 17.1.2005

gez. Kuers

gez. Warmacke

l. S.

(Kuers)  
Bürgermeister

(Warmacke)  
Gemeindedirektor

Siegel