

Satzung

gem. § 10 BBauG i.V. mit § 97 NBauO

zur örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für das Gebiet
"Windfeld" der Gemeinde Emsbüren

Aufgrund der §§ 56 u. 97 der Nds. Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. 1973 S. 259), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.12.1983 (Nds. GVBl. S. 281 ff.) und der §§ 64 der Nds. Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230) hat der Rat der Gemeinde Emsbüren in seiner Sitzung am 22. Nov. 1984 folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 "Windfeld-Ost" und das westlich angrenzende Baugebiet. Der Geltungsbereich ist im anliegenden Übersichtsplan (Maßstab 1:2000), der Bestandteil dieser Satzung ist, gekennzeichnet.

§ 2

Dachausbildung

Die Hauptgebäude sind mit Sattel- oder Walmdach zu errichten. Die Dachneigung muß 40 bis 48° betragen mit Ausnahme des Bereichs südlich der Grünflächen mit Kinderspielfeld. Hier wird die Dachneigung auf 30 bis 38° festgesetzt.

Nebenanlagen können auch mit Flachdach errichtet werden.

§ 3

Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe an der Traufenseite darf 3,90 m nicht überschreiten, gemessen in der Mitte des Gebäudes von Oberkante natürlicher Geländeoberfläche bis zum oberen Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes.

§ 4

Werbeanlagen und Warenautomaten

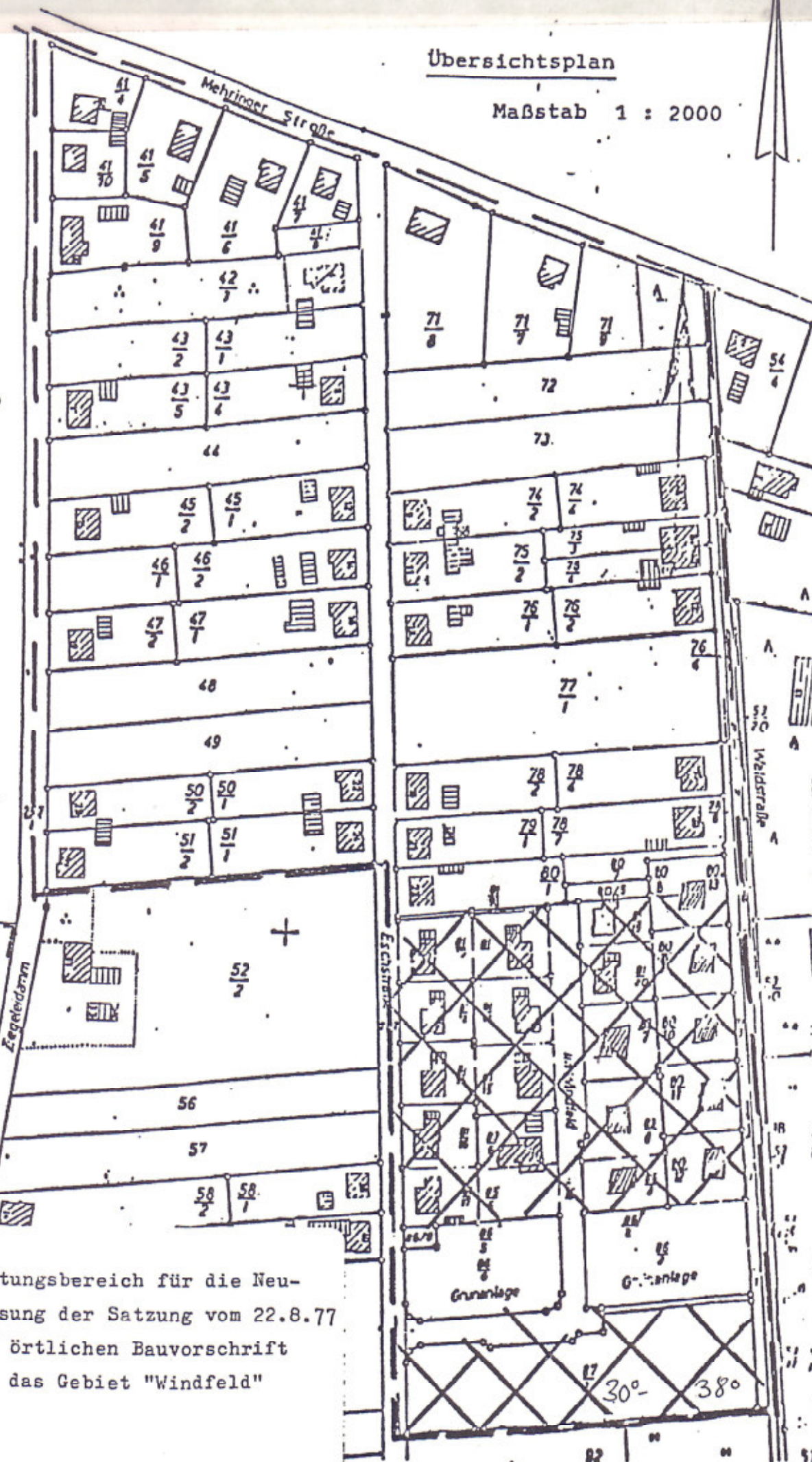
- (1) Auf dem Baugrundstück darf eine Werbeanlage mit einer Ansichtsfläche bis zu 0,50 m² errichtet werden, wenn es sich um eine Werbeanlage an der Stätte der Leistung handelt und die Werbeanlage nicht als Lichtwerbung ausgeführt wird.
- (2) Auf einem Baugrundstück darf ein Warenautomat errichtet werden, wenn er an einem Gebäude angebracht wird und nicht vor die Gebäudeaußenwand hervortritt.

Übersichtsplan

Maßstab 1 : 2000

Bestandteil der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für das Gebiet "Windfeld" der Gemeinde Emsbüren
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung
Vorgartenbereich gem. § 5 (1) der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung

Geltungsbereich für die Neufassung der Satzung vom 22.8.77 zur örtlichen Bauvorschrift für das Gebiet "Windfeld"



- 2 -

§ 5

Einfriedigungen

- (1) In dem im Übersichtsplan gekennzeichneten südlichen Bereich der örtlichen Bauvorschrift sind als Einfriedigungen im Vorgartenbereich, zwischen Straßenbegrenzung und vordere Bauflucht, nur Rasenkantensteine zulässig.
- (2) Im übrigen Vorgartenbereich, zwischen Straßenbegrenzung und vorderer Bauflucht, darf die Höhe von Einfriedigungen 0,60 m, gemessen ab Oberkante Straßenkrone, nicht überschreiten.
- (3) Im Bereich hinter der vorderen Bauflucht darf die Höhe von Einfriedigungen 1,20 m, gemessen ab Oberkante natürlicher Geländeoberfläche, nicht überschreiten.
- (4) Für die Einfriedigungen dürfen keine Koniferen, Betonpfosten oder Stacheldraht verwendet werden.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme oder sonstige Maßnahmen durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

§ 7

Inkrafttreten

Diese örtliche Bauvorschrift tritt mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung im Amtsblatt für den Landkreis Emsland in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung zur örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für das Gebiet "Windfeld" der Gemeinde Emsbüren vom 22.08.1977 außer Kraft.

4448 Emsbüren, den 22.11.1984

Gemeinde Emsbüren

(Timmel)
Bürgermeister



(Sielker)
Gemeindedirektor

- 3 -