

Örtliche Bauvorschrift über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen hinsichtlich der Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 07 der Inselgemeinde Juist

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Neufassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat der Inselgemeinde Juist am 29.06.1989 die nachfolgende Satzung als örtliche Bauvorschrift (Gestaltungssatzung) beschlossen:

**§ 1
Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Bauvorschrift ist im anliegenden Übersichtsplan (Maßstab 1 : 5000), der Bestandteil dieser Satzung ist, gekennzeichnet. Er umfaßt den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 07 der Gemeinde Juist.

**§ 2
Allgemeine Anforderungen**

Bauliche Anlagen sind nur nach Maßgabe der Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift zu errichten, zu gestalten, zu ändern und zu unterhalten.

§ 3

Die Außenwände der Gebäude sind mit Vormauerziegeln (DIN 105) zu verblenden. Es dürfen nur unglasierte Ziegel entsprechend den RAL-Farben Nr. 2001, 2002, 3000, 3002, 3013, 3016 und 8004 verwendet werden.

§ 4

(1) Mit Ausnahme der Dächer von Dachaufbauten sind für Gebäude nur symmetrische Satteldächer zulässig, wobei die Giebelspitzen im obersten Drittel des Giebel-dreieckes abgewalmt werden dürfen (Krüppelwalm). Die Dachneigung hat mind. 38° zu betragen und darf die Neigung von 50° nicht überschreiten.

(2) Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind Flachdächer zulässig.

(3) Die geneigten Dachflächen sind mit gewölbten Dachziegeln (DIN 456) wie Falzziegel, Falzpfanne oder Hohlpfanne einzudecken. Es dürfen nur unglasierte Ziegel entsprechend den RAL-Farben Nr. 2001, 2002, 3000, 3002 und 8004 verwendet werden.

Reetdächer und Schieferdächer sind als Ausnahme zulässig bei Gebäuden mit einer Grundfläche von höchstens 12 x 18 m.

§ 5

Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Dachgauben) darf 2/3 der jeweiligen Trauf-länge nicht überschreiten. Der Abstand vom Schnittpunkt der Außenkanten Trauf-wand und Giebelwand zu den Außenkanten von Dachaufbauten und der Abstand des Dachaustrittes zum First bzw. Walmgrad darf das Maß von 1,0 m an keiner Stelle unterschreiten - in Dachneigung gemessen -.

§ 6

Gebäude müssen einen nach außen hin sichtbaren und vom sonstigen Außenmauerwerk abgesetzten Sockel erhalten (Versatz im Mauerwerk, andersfarbige Vormauerziegel).

Die Sockelhöhe (Gebäudehöhe zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte und Oberkante Erdgeschoßfußboden) der Gebäude ist unter Berücksichtigung des vorhandenen Geländes im Benehmen zwischen Gemeinde und Genehmigungsbehörde jeweils örtlich festzulegen.

§ 7

Gebäude dürfen nur Giebelbreiten von max. 12 m aufweisen.

§ 8

Die Traufwandhöhe von Gebäuden - mit Ausnahme der Traufen von Dachaufbauten und Krüppelwalmen - darf das Maß von

3,50 m in den II-geschossig festgesetzten Bereichen

6,00 m in den III-geschossig festgesetzten Bereichen

nicht überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erdgeschoßfußboden (Sockelhöhe) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut in Fassadenmitte gemessen.

§ 9

Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung oder an den für diesen Zweck genehmigten Säulen, Tafeln oder Flächen angebracht oder aufgestellt werden. Die Größe der Werbeanlagen an der Stätte der Leistung darf nur zwei vom Hundert der Außenwandfläche betragen, jedoch nicht mehr als 2,0 qm in der Gesamtfläche. Für die Berechnung dieser Fläche ist die jeweilige Außenwand einer Hausfront bis 15 m Hausfront zulässig. Mit wechselndem Licht ausgestattete Werbeanlagen sind unzulässig.

§ 10

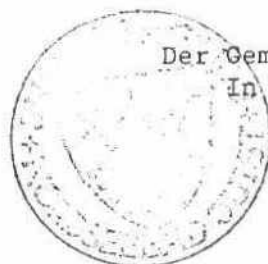
Inkrafttreten

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

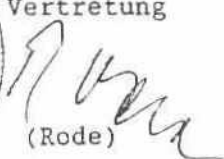
Juist, den 19. Dez. 1931

Inselgemeinde Juist


Wübben
(Bürgermeister)

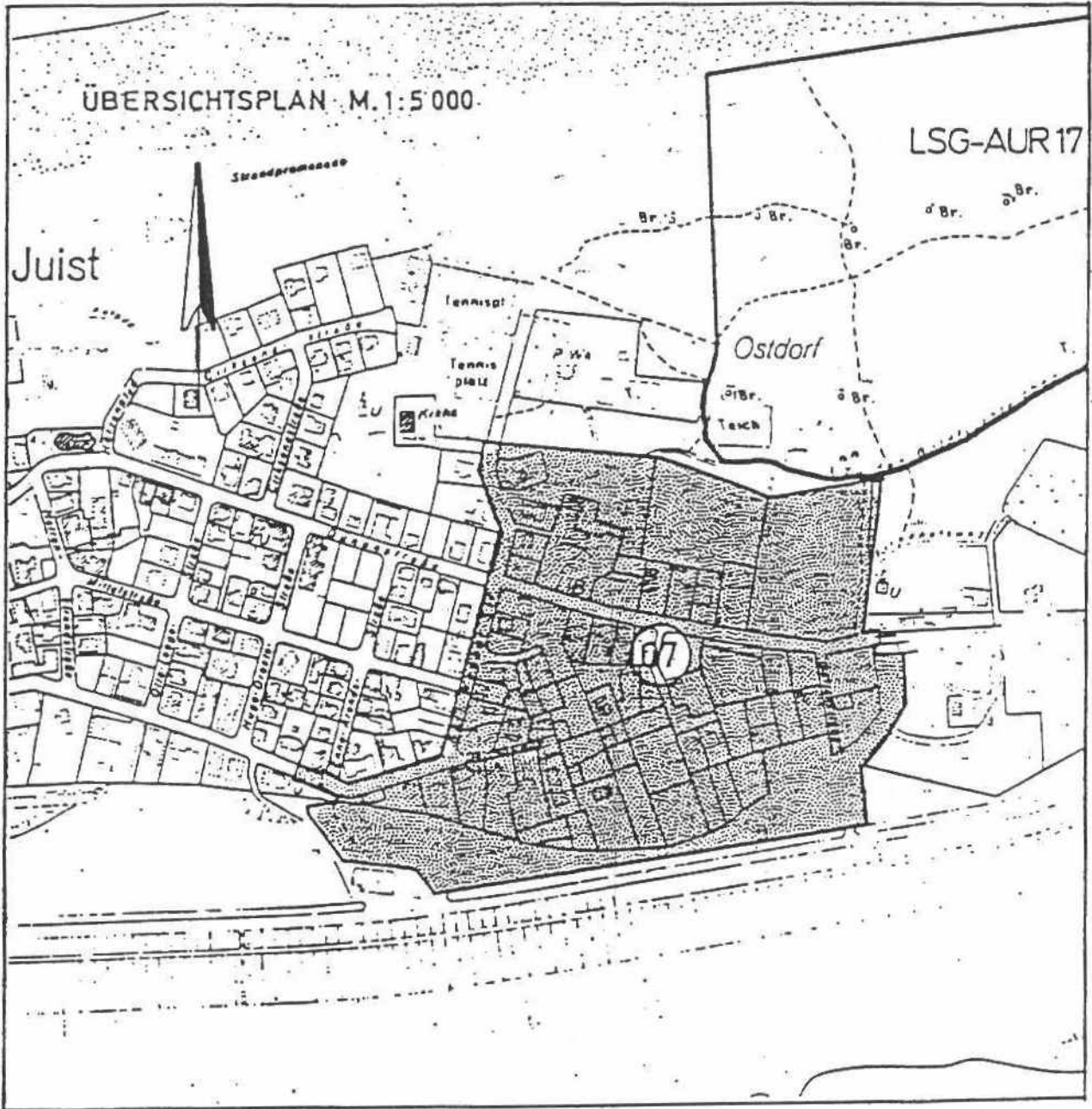


Der Gemeindedirektor
In Vertretung


(Rode)

lage zu § 1

der örtlichen Bauvorschrift über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen hinsichtlich der Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 07 der Inselgemeinde Juist



Amtsblatt : 31.01.92